

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства 14-16-этажного 112-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (поз.3), расположенного по адресу: Республика Татарстан г. Казань, Советский район, ул.Ноксинский спуск**

(в ред. от 18.03.2013, от 01.04.2013, от 30.04.2013, от 30.07.2013, от 30.10.2013, от 14.03.2014, от 01.04.2014, от 30.04.2014, от 31.07.2014, от 15.10.2014, от 31.10.2014, от 31.03.2015, от 30.04.2015, от 24.06.2015, от 10.07.2015, от 31.07.2015, от 19.10.2015, от 30.10.2015, от 21.03.2016, от 30.03.2016, от 29.04.2016, от 23.05.2016)

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молодежный»
Место нахождения:	421001, Республика Татарстан, г. Казань ул. Чистопольская д.83 тел./факс (843) 527-73-84, 527-73-94
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 8.00 – 17.00 Суббота-Воскресенье: выходной
О государственной регистрации:	Зарегистрировано ИМНС РФ по г. Казани РТ 08 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1101690068776 (ИНН) 1657100437
Об учредителях (участниках) застройщика:	Физическое лицо – Синцов Юрий Александрович, обладает 100% голосов
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	Отсутствует
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года 0 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности 6 024 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 792 040 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство 14-16-этажного 112-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: 1 квартал 2013 года. Окончание строительства: 3 квартал 2016 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №16-1-4-0049-13 от 05 февраля 2013г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU16301000-23-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 12.02.2013г. Срок действия – до 31.03.2014г. Продлен до 31.12.2016г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:	Право аренды на основании: Постановление от 21.07.2010г. №6608 «О предоставлении ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани» земельного участка по ул.Ноксинский спуск; Постановление от 13.08.2010г. № 7246 «О внесении изменения в постановление Исполнительного комитета г.Казани от 21.07.2010г. № 6608»; Договор аренды земельного участка № 14906 от 23.09.2010г. зарегистрирован в Управление Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан 29 сентября 2010г. запись в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №16-16-01/321/2010-161; Распоряжение от 13.10.2010г. №1800 р «О разрешении ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани» передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка по ул.Ноксинский спуск»; Договор передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 15.10.2010г.; Распоряжение от 12.11.2010г. №1982 р «О разрешении ООО «КапиталДевелопмент» передачи в уставный капитал ООО «Жилой комплекс «Молодежный» права аренды земельного участка по ул.Ноксинский спуск»; Постановление от 15.10.2012г. №7640 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета г.Казани от 21.07.2010г. №6608»; Дополнительное соглашение № 14906/дс от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.09.2010г. №14906; Собственник – муниципальное образование город Казань. Кадастровый номер 16:50:150106:140. Площадь земельного участка –30398,0кв.м. Срок аренды до 20.07.2015г. Продлен по 01.11.2018г.

	<p>Благоустройство территории включает устройство асфальтобетонных подъездов, с организацией водоотвода и электроосвещения, озеленение прилегающей территории разбивкой газонов и цветников, посадкой лиственных деревьев.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок под строительство жилого дома располагается в районе пересечения ул.Фучика и ул. Ноксинский спуск в Советском районе г.Казани, РТ.  <b>Конструктивные решения</b> – здание кирпичное бескаркасное с продольным и поперечным расположением несущих стен. Для обеспечения пространственной жёсткости и выравнивания напряжения в углах разнонагруженных стен предусмотрена установка арматурных поясов и связевых сеток. Все нагрузки передаются на свайный фундамент. Фундаменты свайные - сваи железобетонные. Плиты перекрытий – сборные железобетонные. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Перегородки из керамического кирпича, для сухих помещений – из гипсовых пазогребневых блоков, межквартирные – из газобетонных блоков. Кровля – рулонный наплавляемый материал, утеплитель минераловатный. На входе в подъезд предусмотрен двойной тамбур. Двери в подъезды жилого дома металлические, утепленные, оборудованные устройством домофонной связи с квартирами и устройством самозакрывания дверей. Жилой дом оборудован системой мусороудаления. Наружная отделка: фасады – кирпич лицевой цветной, цоколь – керамическая плитка, кровля плоская из наплавляемых материалов с внутренним организованным водостоком. Окна пластиковые с тройным остеклением, с вентклапанами. Внутренняя отделка предусмотрена только в помещениях общего пользования жилого дома с учетом функционального назначения, в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями.</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество квартир – 112 шт., в том числе:  - однокомнатные – 56 шт. площадью от 36,48 кв.м. до 49,32 кв.м.,  - двухкомнатные – 28 шт. площадью от 59,53 кв.м. до 60,79 кв.м.,  - трёхкомнатные – 28 шт. площадью от 86,11 кв.м. до 101,37 кв.м.  <b>Общая площадь квартир – 6626,38 кв.м.</b>  <b>Общее количество нежилых помещений 1 го этажа:</b>  <b>1 оф. – площадью 96,81 кв.м;</b>  <b>2 оф. - площадью 105,01 кв.м;</b>  <b>3 оф. - площадью 84,25 кв.м;</b>  <b>4 оф. - площадью 106,98 кв.м.</b>  <b>Общая площадь нежилых помещений 1 го этажа – 393,05 кв.м.</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p><b>Офисные помещения.</b></p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в 3 квартале 2016 г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>Исполнительный комитет муниципального образования город Казань.</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Изменения в российском законодательстве, запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства; рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства – <b>248 374 469 руб.</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих</p>	<p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Казань»</b></p>

основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют

Директор ООО «ЖК «Молодежный»  
23 мая 2016г.



Юсупов Р.С.