

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 20-этажного 108-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 69 м/мест, расположенного по адресу:

Республика Татарстан г. Казань, Советский район, ул.Ноксинский спуск

(в ред. 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)

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 90 596 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 667 195 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство 20-этажного 108-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 69 м/мест.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства: 1 квартал 2013 года. Окончание строительства: 3 квартал 2015 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №16-1-4-0012-13 от 17 января 2013г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU16301000-19-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 24.01.2013г. Срок действия – до 31.03.2014г. Продлен до 20.07.2015г.
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. Благоустройство территории включает площадки для отдыха взрослых и детей, площадка

<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>для спортивных занятий, надземная автостоянка на 15 машино-мест.</p> <p>Площадка под строительство жилого дома располагается по ул. Ноксинский спуск в Советском районе г.Казани, РТ. Участок застройки ограничен улицами: Ноксинский спуск с севера, с юга лесопосадка, с запада жилыми многоэтажными домами, с востока лесопосадка.</p> <p>Конструктивная схема здания – жесткая, с полным монолитным каркасом. Пространственная жесткость здания обеспечивается сопряжением дисков перекрытий с колоннами, стенами лифтовых шахт, лестничных клеток и монолитными стенами цокольного этажа. Фундаменты свайные. Сваи забивные железобетонные. Ростверк плитный монолитный железобетонный. Несущие элементы каркаса – пилоны монолитные железобетонные, стены лестничных клеток и лифтов монолитные железобетонные. Наружные стены подвала – из монолитного железобетона. Диск перекрытия (покрытия) – монолитный железобетонный безбалочного типа. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. Кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Лифты – грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. и три пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг., в монолитной шахте. Витражи – из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетами. Окна – пластиковые переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Полы – цементно-песчаная стяжка. Стены и перегородки – наружные стены запроектированы в виде монолитного железобетона покрытие гидроизоляцией и утеплителем, внутренние стены и перегородки из керамического полнотелого кирпича. Перекрытие и покрытие – междуэтажные перекрытия и покрытие запроектированы из монолитного железобетона.</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 – 108 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 54 шт. площадью от 41,80 кв.м. до 42,40 кв.м., - двухкомнатные – 36 шт. площадью от 58,15 кв.м. до 58,74 кв.м., - трёхкомнатные – 18 шт. площадью от 76,50 кв.м. до 76,73 м. <p>Общая площадь квартир – 5752,92 кв.м.</p> <p>Общее количество нежилых помещений 1 го этажа – 1 шт. площадью 187,69 кв.м.</p> <p>Общее количество нежилых помещений 2 го этажа – 1 шт. площадью 402,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1 го и 2 го этажей – 590,29 кв.м.</p> <p>Общая площадь автостоянки – 1891,58 кв.м.</p> <p>Количество машин/мест – 69 шт., площадь 1 м/место - 13,75 кв.м.</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>Офисные помещения.</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 2015 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 – Исполнительный комитет муниципального образования город Казань.</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 – 236 050 724,38 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие</p>	<p>Генеральный подрядчик – ОАО «Казаньцентрстрой»</p>

<p>работы (подрядчиков):</p> <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p>
<p>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:</p>	<p>Отсутствуют</p>

Директор ООО «ЖК «Молодежный»
31 марта 2015г.



Царев А.Н.