

Проектная декларация строительства жилого дома №2. Жилой комплекс «Чистое Небо», расположенного по адресу: г. Казань ул. Оренбургский тракт, Республика Татарстан

г. Казань

«10» августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алиф Групп» публикует настоящую проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях установленных требованиями статей 3, 19, 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике			
Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Алиф Групп». Юридический адрес: 420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Курская, д.20.		
Режим работы	Понедельник-Четверг 8:30-17:30; Пятница 8:30-16:15 Суббота и воскресенье – выходные дни		
Информация о государственной регистрации	ОГРН 1071690051047 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27.08.2007 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан серия 16 № 004342080		
Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Гранула» (ОГРН 1091690009245, ИНН 1659090600), доля в уставном капитале-99,99% Общество с ограниченной ответственностью «АК БАРС Девелопмент» (ОГРН 1041626844412, ИНН 1658058996), доля в уставном капитале – 0,01%		
Проекты строительства с участием застройщика за последние 3 года	-		
Лицензируемая деятельность застройщика	-		
Финансовые результаты деятельности застройщика на 30.06.2012 г.	Финансовые результаты текущего года, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
	93	528 102	1 121 376
Банковские реквизиты	ИНН/КПП 1659075144/166001001, р/сч. 40702810500020005333 в ОАО «АК БАРС» банке, к/сч. 30101810000000000805, БИК 049205805		

2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Обеспечение населения жильем, обеспечение занятости населения. Получение прибыли Застройщиком и подрядными организациями
Начало строительства	март 2011г.
Окончание строительства	3 кв. 2012г., не позднее 30 сентября 2012г. включительно
Срок ввода объекта в эксплуатацию	3 кв. 2012г., не позднее 30 сентября 2012г. включительно
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 1583 от 23.09.2009 г. Объекта капитального строительства: «Жилой комплекс «Чистое Небо», по ул. Оренбургский тракт, 19-ти этажный жилой дом стр.№2»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-115-ж выдано 18 ноября 2010 г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани
Право застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи № ПС-57 от 15 марта 2012г.
Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Алиф Групп»
Границы земельного участка	Земельный участок расположен в Приволжском районе г. Казани по улице Оренбургский тракт
Площадь земельного участка	3 106 кв.м.
Кадастровый номер	1. Земельный участок, площадью 3106 кв.м., с кадастровым номером 16:50:00 00 00:6473, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский

	район.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Обременения земельного участка	ООО «Чистое Небо» по договору долевого участия № ЧН-2-4/1 от 08.11.2011г., рег. № 16-16-01/331/2011-539 от 18.11.2011г. ООО «Гранула» по договору долевого участия № ЧН-2-3/1 от 28.06.2011г., рег. № 16-16-01/254/2011-289 от 03.11.2011г., ОАО «Сбербанк России» по договору № 211212 от 25.11.2011г. об открытии невозобновляемой кредитной линии.
Элементы благоустройства	Свободная от застройки территория благоустраивается автомобильными проездами, пешеходными тротуарами и площадками парковки автомашин с твердым покрытием; устройство досуговых взрослых, детских и спортивных площадок фирмы ООО «КСИЛ-Казань»; площадки покрыты песчано-гравийной смесью; установка малых архитектурных форм. Элементы озеленения: берёза, сирень, ель, роза, газоны.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией	г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт 19-ти этажный дом. Фундаменты – свайные, объединенные монолитным ростверком. Наружные стены – несущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, из керамического кирпича. Перекрытия – монолитные железобетонные. Перегородки – кирпич. Кровля рулонная – изопласт. Входные двери в квартиры металлические. Окна пластиковые. Полы – плитка в местах общего пользования.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	1-ый этаж – офисы 2-ой этаж – офисы
Состав общего имущества	В состав общего имущества входит: Лестничные и лифтовые шахты, лифты, коридоры, электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	3 кв. 2012 г., не позднее 30 сентября 2012г. включительно
Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	4 кв. 2012г., не позднее 30 октября 2012г. включительно
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	321 300 172,8 рублей, в том числе: Кредитные средства - 190 013 050,67 рублей, Собственные средства - 131 287 122,13 рублей.
Перечень организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АК БАРС Строй» Генпроектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «БАУЕР Казань»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Возможные финансовые и прочие риски и меры по их добровольному страхованию застройщиком	1. Увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья. 2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договору. 3. Расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущих за собой нанесение убытков застройщику.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	1. Договор участия в долевом строительстве № ЧН-2-3/1 от 28 июня 2011г. между ООО «Алиф Групп» и ООО «Чистое небо». 2. Договор участия в долевом строительстве № ЧН-2-4/1 от 08 ноября 2011г. между ООО «Алиф Групп» и ООО «Чистое небо».

3. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №2111212 от 25 ноября 2011г. между ООО «Чистое небо» и ОАО «Сбербанк России».

Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей

19-ти этажный жилой дом	Количество квартир 88	
	1-комнатных	22
	2-комнатные	22
	3-комнатные	32
	4-комнатные	10
	5-комнатные	2

Общая площадь квартир: по СНИП – 7186,8 кв.м., по ЖК – 6897,81 кв.м.

Общая площадь офисных помещений: 628,8 кв.м.

Общая площадь парковок: 2641,21 кв.м., 132 парковочных места

Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование	Количество комнат	Количество квартир	Жилая площадь квартир	Общая площадь квартир по СНИП
1	Однокомнатная			
	1Б	11	19,35	47,6
	1Д	11	19,35	47,6
2	Двухкомнатная			
	2А	11	37,4	68,2
	2Е	11	37,4	68,2
3	Трехкомнатная			
	3В	15	49,5	95,05
	3Г	15	49,5	95,05
	3В-1	1	54	100,3
	3Г-1	1	54	100,3
4	Четырехкомнатная			
	4И	4	71,35	117,45
	4Ж	4	71,35	117,45
	4Л	1	73,6	125,5
	4К	1	73,6	125,5
5	Пятикомнатная			
	5М	1	86,15	196,75
	5Н	1	86,15	196,75

Офисные помещения

этаж	№	Площадь, кв.м.
1	1	252
1	2	82,5
2	3	298
Итого		632,5

Проектная декларация опубликована на сайте <http://chistoenebokazan.ru/>

Генеральный директор

Д.Р.Кадимов