

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Строительно-монтажное

управление 88»



Вольфсон И.С./

г.Казань

25 ноября 2016 г

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилых домов со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Яруллина, Комсомольская (3 дома)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление 88»
1.2.	Место нахождения Застройщика	420111, г Казань, ул. Московская, д. 27 офис 513
1.3.	Режим работы Застройщика	Пн.-пт.. 8.30 – 17.30, обед: 12.00 13.00 Суббота, воскресенье – выходной
1.4.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО «Строительно-монтажное управление 88» зарегистрировано в качестве юридического лица Федеральной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 01.08.2016г ОГРН 1161690132394 ИНН/КПП 1655367964/165501001
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Вольфсон Илья Светославович – 100%
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-----
1.7	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1	Информация о	

	финансовом результате текущего года	0 руб.
1.8.2.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0руб. 00 коп.
1.8.3.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 руб. 00 коп.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение населения доступным жильем, обеспечение занятости населения, получение прибыли Застройщиком и подрядными организациями
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	Начало строительства: 3 квартал 2017 года Окончание строительства: 4 квартал 2020 года
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №16-2-1-3-0089-16 от 21 сентября 2016 года проектная документация по объекту «Жилые дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Яруллина, Комсомольская» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU16301000-623-2016 выдано ООО «Строительно-монтажное управление 88» Исполнительным комитетом МО г.Казани 24 ноября 2016 года в отношении трех жилых домов со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность на основании Договора купли-продажи земельных участков № 11 от 08.08.2016г Номер государственной регистрации права 16-16/041-16/097/008/2016-9618/2 от 18.08.2016г
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «Строительно-монтажное управление 88»
2.7	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 16:50:090707:96, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 8 756 кв.м., адрес расположения: г.Казань, Кировский район, ул. Односторонняя Гривка, д.1 – многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения.
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории, а также устройство газонов, включая устройство площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и дорожек с твердым покрытием. Благоустройство также включает в себя игровые детские малые

		архитектурные формы, площадки отдыха взрослых и площадки для занятия спортом.
2.9.	Местоположение строящегося Объекта	Строящийся Объект расположен по адресу: г Казань, ул. Односторонняя Гривка, д.1 С севера ограничен гостиницей «Сафар-Отель» по ул. Односторонняя Гривка, д. 1 с запада ограничен жилым домом по адресу Поперечно-Гривская, д.12Б; с востока – проезжей частью ул. Яруллина, с юга – проезжей частью ул. Комсомольская.
2.10	Описание строящегося Объекта	<p>Проектом предусматривается строительство жилой группы. Жилая группа представляет собой комплекс из 3-х 21-этажных башен со встроенным в стилобат административными помещениями цокольного и первого этажа. Верхние этажи башен планировочно решены как большие квартиры с панорамными террасами (с 18 этажа и выше). В стилобат встроена парковка, двор на уровне кровли парковки.</p> <p>Характеристики основных показателей Объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Конструктивная система – каркасная. Каркас монолитный железобетонный.</li> <li>2) Фундаменты – свайные со сплошной монолитной железобетонной фундаментной плитой.</li> <li>3) Колонны, несущие стены, плиты перекрытия и покрытия, стены лестниц и шахт лифтов монолитные железобетонные.</li> <li>4) Наружные ненесущие стены многослойные: внутренний слой кладка 250мм из керамических блоков (Wienerberger), утеплитель, навесной вентилируемый фасад с наружным слоем из керамогранита.</li> <li>5) Внутренние стены монолитные.</li> <li>6) Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</li> <li>7) Приборы отопления – панельные радиаторы.</li> <li>8) Вентиляция – в жилом доме приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов.</li> <li>9) Водопровод: для магистралей трубы стальные, для стояков и подводок в санузлах и кухнях – трубы полипропиленовые.</li> <li>10) Канализация – трубы полипропиленовые для системы хозяйственно-бытовой канализации, трубы ПНД – для водосточной канализации и напорных участков хозяйственно-бытовой канализации, стальные оцинкованные трубы в теплоизоляции от водосточных воронок, горизонтальные участки.</li> <li>11) Лифты – пассажирский, грузовой и для перевозки пожарных подразделений.</li> </ol>
2.11	Информация о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	<p>Площадь застройки – 1 866 кв.м. Этажность: Дом № 1 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Дом № 2 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Дом № 3 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Пристроенная парковка – 2 уровня.</p> <p>Количество секций – 3. Количество квартир 522, в т.ч.. 1-комнатных – 294; 2-комнатных – 153; 3-комнатных – 75; 4-комнатных – 2. Общая площадь зданий – 40 607 кв.м. Общая площадь квартир с летними помещениями 26 496 кв.м Площадь административных помещений – 1 770 кв.м</p>

Квартиры в доме № 1.

Общая площадь квартиры кв.м	Общая площадь жилого помещения кв.м	Площадь жилых комнат кв.м.	Кол-во, шт.	№ квартир	Общая площадь, кв.м
1-комнатные					
24,38	23,30	15,20	32	3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154	780,16
37,80	36,50	15,90	65	6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168	2457
2-комнатные:					
59,10	59,10	30,20	5	1,2,5,165,170	295,5
60,45	59,10	30,20	24	9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159	1450,8
61,80	59,10	30,20	22	19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149	1359,6
3-комнатные:					
71,60	71,60	41,50	1	173	71,6
72,86	71,60	41,50	10	8,18,28,38,88,98,108,118,128,164	728,6
74,66	71,69	41,50	5	48,58,68,78,169	373,3
75,56	71,60	41,50	3	138,148,158	226,68
117,24	104,10	60,50	1	161	117,24
118,74	104,10	60,50	2	162,167	237,48
142,66	118,90	70,10	1	166	142,66
143,59	121,90	70,10	1	171	143,59
145,78	121,60	70,10	1	172	145,78
4-комнатные:					
271,97	219,20	122,40	1	174	271,97

Квартиры в доме № 2:

Общая площадь квартиры кв.м	Общая площадь жилого помещения кв.м	Площадь жилых комнат кв.м.	Кол-во, шт.	№ квартир	Общая площадь, кв.м
1-комнатные					
24,38	23,30	15,20	32	3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154	780,16
37,80	36,50	15,90	65	6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168	2457

2-комнатные:					
59,10	59,10	30,20	5	1,2,5,165,170	295,5
60,45	59,10	30,20	24	9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159	1450,8
61,80	59,10	30,20	22	19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149	1359,6
3-комнатные:					
71,60	71,60	41,50	1	173	71,6
72,86	71,60	41,50	10	8,18,28,38,88,98,108,118,128,164	728,6
74,66	71,69	41,50	5	48,58,68,78,169	373,3
75,56	71,60	41,50	3	138,148,158	226,68
117,24	104,10	60,50	1	161	117,24
118,74	104,10	60,50	2	162,167	237,48
142,66	118,90	70,10	1	166	142,66
143,59	121,90	70,10	1	171	143,59
145,78	121,60	70,10	1	172	145,78
4-комнатные:					
271,97	219,20	122,40	1	174	271,97

**Квартиры в доме № 3:**

Общая площадь квартиры кв.м	Общая площадь жилого помещения кв.м	Площадь жилых комнат кв.м.	Кол-во, шт.	№ квартир	Общая площадь, кв.м
1-комнатные					
24,38	23,30	15,20	32	3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154	780,16
37,80	36,50	15,90	65	6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168	2457
2-комнатные:					
59,10	59,10	30,20	5	1,2,5,165,170	295,5
60,45	59,10	30,20	24	9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159	1450,8
61,80	59,10	30,20	22	19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149	1359,6
3-комнатные:					
71,60	71,60	41,50	1	173	71,6
72,86	71,60	41,50	10	8,18,28,38,88,98,108,118,128,164	728,6
74,66	71,69	41,50	5	48,58,68,78,169	373,3
75,56	71,60	41,50	3	138,148,158	226,68
117,24	104,10	60,50	1	161	117,24
118,74	104,10	60,50	2	162,167	237,48
142,66	118,90	70,10	1	166	142,66

		143,59	121,90	70,10	1	171	143,59
		145,78	121,60	70,10	1	172	145,78
		4-комнатные:					
		271,97	219,20	122,40	1	174	271,97
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	На первом и цокольном этажах расположены встроенные административные помещения, предназначенные к продаже.					
2.13.	Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества: лестничные клетки; тамбуры, коридоры; лифты, лифтовые холлы; вспомогательные (технические) помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, венткамеры, лифтовые шахты, насосная ВК, электрощитовая и пр. внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания – системы отопления, ВК, электроосвещения, мусоропровод и пр. внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей – теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, телекоммуникации и пр.					
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	4 квартал 2020 года					
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	Инфляционный риск в части увеличения стоимости СМР материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья Инфляционный риск в части покупательской способности населения					
2.16.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Застройщик страхует риски в соответствие с действующим законодательством					
2.17	Планируемая стоимость строительства Объекта	900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей					
2.18.	Структура финансирования	собственные и заемные средства – 900 000 000 руб. кредитные средства Банка – 0 руб. средства дольщиков – 0 руб.					
2.19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и	Проектная организация – ООО «Инкомстройпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Восток-С»					

	другие работы (подрядчики)	
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	<p>Залог 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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»</p>
2.21.	Информация 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	