

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства 2-секционного 78-квартирного 10-ти этажного жилого дома,
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тунакова, д. 56А

г. Казань

« 6 » августа 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «МОЛКОМ» (ООО «МК»)
1.2.	Место нахождения Застройщика	Место нахождения: 420015, г. Казань, ул. Подлужная, д. 40, оф. 55 Почтовый адрес для корреспонденции: 420039, г. Казань, ул. Гагарина, д. 105/24, оф. 90. Адрес отдела продаж: 420039, г. Казань, ул. Гагарина, д. 105/24, оф. 90.
1.3.	Режим работы Застройщика	Понедельник-пятница: с 8.00 ч. до 17.00 ч., перерыв на обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.; Суббота: с 8.00 ч. до 12.00 ч. без перерыва на обед; Воскресенье: выходной день. С документами, составляющими информацию о Застройщике и о проекте строительства, можно ознакомиться в отделе продаж по адресу: г. 420039, г. Казань, ул. Гагарина, д. 105/24, оф. 90.
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «МОЛКОМ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 27.02.2014г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1141690014828, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 007005414 от 27.02.2014 г. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1655287613, КПП 165501001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, серия 16 № 007005415. Поставлено на учет 27.02.2014 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по Республике Татарстан.
1.5.	Банковские реквизиты	ИНН 1655287613, КПП 165501001, р/с 40702810624010004737, ООО КБЭР «Банк Казани», г. Казань, к/с 30101810100000000844, БИК 049205844.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления	Казаков Максим Игоревич, 100% голосов.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В проектах строительства участие не принимал.

1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации	Данные на 01.07.2015 г: Финансовый результат: 0 рублей; Размер кредиторской задолженности: 0 рублей; Размер дебиторской задолженности: 0 рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство 2-секционного 78-квартирного 10-этажного жилого дома. Реновация жилого фонда Московского района г. Казани.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1 этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: II квартал 2015 г.; 2 этап. Производство строительного-монтажных и иных работ: III квартал 2015 г. – IV квартал 2016 г.; 3 этап. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 28 февраля 2017 г. Застройщик вправе досрочно реализовать этапы строительства.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» №77-1-2-0027-15 от 14.04.2015 г., представленный к рассмотрению проект строительства 10-ти этажного 2-секционного 78-квартирного жилого дома по адресу г. Казань, ул. Тунакова, д. 56А выполнен в полном объеме. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-21-2015 от 28.05.2015 г. 10-этажного жилого дома по адресу Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тунакова, д. 56А, выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани, срок действия до 01.12.2016 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах право-устанавливающего документа	Земельный участок принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «МОЛКОМ» на праве аренды, на основании следующего правоустанавливающего документа: Договор аренды земельного участка № 2 от 22.06.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 05.08.2015 г., номер регистрации №16-16/00116/097/005/2015-4222/2.
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Участок принадлежит на праве общей долевой собственности следующим лицам: Хуснутдинов А.К., Хуснутдинова Р.М., Хуснутдинов Р.А., Хуснутдинов И.А., Прохорова Н.В., Сумина С.В., Кабанов С.Р., Черняева Г.С., Черняев С.В., Черняев А.В., Черняев Д.С., Ахмадуллина Р.Р., Рослякова Г.Р., Слестников И.Ф., Слестникова И.Н., Гарифуллин В.Э., Гарифуллина Г.Н., Шибалова Д.Р., Багавиева Р.А., Балдинова А.В., Идиатуллин А.Р., Фаттахова Г.Ф., Губайдуллина Г.Ф., Фаттахова А.Ф., Борисова О.Б.

2.7.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Адрес земельного участка: Республика Татарстан, г. Казань, ул.Тунакова, 56А; Кадастровый номер земельного участка: 16:50:100421:128; Площадь земельного участка: 4 890,0 кв.м. В соответствии с планом развития 35 квартала Московского района г. Казани земельный участок по адресу г. Казань, ул.Тунакова, д. 56А, кадастровый номер 16:50:100421:128 в период с IV квартала 2015 г. по IV квартала 2016 г. объединяется с земельными участками, расположенными по адресам г. Казань, ул. Тунакова, д. 56, кадастровый номер 16:50:100421:113, площадь 1223 кв.м и г. Казань, ул. Тунакова, д. 58, кадастровый номер 16:50:100421:130, площадь 1 544 кв.м с целью строительства на объединенном участке 10-этажного 3-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже и 2-уровневой подземной парковки.</p>						
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, установка малых архитектурных форм. Организация проездов обеспечивает доступ к зданию жилого дома пожарной техники, машин скорой помощи, доставку крупногабаритных грузов. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие.</p>						
2.9.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание	<p>Строящийся жилой дом размещается в проектируемом жилом комплексе 35 квартала в Московском районе по ул. Тунакова г.Казани. Район, в котором расположен строящийся жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся школа, детские сады, остановки общественного транспорта. Внутривортовая и примыкающая к внешнему фасаду территория озеленяется и благоустраивается. Обеспечен доступ в здание маломобильной группы населения. На территории строящегося дома и на прилегающей территории размещены площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка для занятий спортом.</p> <p>Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту. Общее количество квартир: 78. В доме запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры с лоджиями или балконами. Дом 2-секционный. В каждой секции жилого дома предусмотрена установка лифта грузоподъемностью - 630 кг.</p> <p>В панировочном решении учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Фундамент: монолитная железобетонная плита; Каркас: монолитный железобетонный; Наружные стены: газобетонные блоки, навесная вентилируемая фасадная система; Перекрытия: монолитная железобетонная плита; Перегородки межквартирные: газобетонные блоки; Перегородки внутриквартирные: газобетонные блоки, керамический кирпич; Кровля: плоская, рулонная; Лестницы: монолитные железобетонные; Перекрытия: монолитные железобетонные; Окна: ПВХ двухкамерный стеклопакет; Отопление: индивидуальное от двухконтурных настенных газовых котлов.</p>						
2.10.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Общее количество квартир 78, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="608 1944 1476 2047"> <thead> <tr> <th>Количество комнат</th> <th>Количество квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table>	Количество комнат	Количество квартир	1-комнатных	38	2-комнатных	38
Количество комнат	Количество квартир							
1-комнатных	38							
2-комнатных	38							

	самостоятельных частей (квартир) с описанием технических характеристик	3-комнатных	2
		ИТОГО:	78
		Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 4 436,06 кв.м, в т.ч.: ➔ 1-комнатные от 43,5 кв.м до 44,5 кв.м; ➔ 2-комнатные от 65,8 кв.м до 69,4 кв.м; ➔ 3-комнатные от 93,4 кв.м до 96,4 кв.м.	
2.11.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения – отсутствуют.	
2.12.	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.	
2.13.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее 28 февраля 2017 г. Срок передачи объекта участникам долевого строительства по договору: не позднее 31 марта 2017 г. Застройщик вправе досрочно получить Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать объект долевого строительства участнику долевого строительства.	
2.14.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Исполнительный Комитет Муниципального образования города Казани.	
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные: 1) с изданием нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых застройщиком по договорам; 2) увеличение стоимости строительно-монтажных работ, материалов, услуг, механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 квадратного метра строящегося жилья 3) расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, влекущее за собой нанесение убытков Застройщику. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.	
2.16.	Планируемая	Планируемая предварительная стоимость строительства жилого	

	стоимость строительства жилого дома	дома – 196 000 000,00 рублей (в ценах на II квартал 2015 года)
2.17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «ПААЗЛ» (ОГРН1121690043650). Проект подготовлен проектной организацией: ООО «Гихон» (ОГРН 1071690003131)
2.18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются: 1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; 2) Генеральным договором о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 160401000 от 06.08.2015 г., заключенного в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между обществом с ограниченной ответственностью «МОЛКОМ» (Страхователь) и Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, ОГРН1027739149690, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф. 701 (Страховщик) в отношении жилых помещений, входящих в состав строящегося 10-этажного жилого дома по адресу Республика Татарстан, г.Казань, ул. Тунакова, д.56А.
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома	Отсутствуют

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью «МОЛКОМ»



И.А. Казаков

