

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

« 05 » октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Импэж»

Объект: Многосекционный жилой комплекс с подземной парковкой по ул. Краснококшайская г. Казань. Корпус «Д»

Строительный адрес объекта: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Наименование предприятия (фирмы) | Общество с ограниченной ответственностью «Импэж» |
| 2 | Местонахождение | Место нахождения: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2, оф. 218. Почтовый адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2, оф. 218. Номер телефона: 8 (843) 210-222-7, 8 (917) 891-77-67 |
| 3 | Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА | Понедельник – пятница 9:00 – 17:30 Суббота, Воскресенье – выходной день |
| 4 | Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА | Общество с ограниченной ответственностью «Импэж» зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 22 июля 2011 года за основным государственным номером (ОГРН) 1111690053100, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006226781, выдано 22.07.2011; Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1659112942, КПП 165501001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 16 № 006834806. Поставлено на учет 22.05.2013 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан |
| 5 | Банковские реквизиты | ИНН/КПП 1659112942/ 165501001 Р/с 4070281040000000244 в АКБ «Спурт» (ПАО) г. Казань к/с 30101810400000000858 БИК 049205858 |
| 6 | Учредители (участники) | Кувшинов Валерий Викторович - единственный участник (100% долей уставного капитала). |
| 7 | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: «14-16-этажный 107-квартирный жилой комплекс с подземной парковкой на 45 м/мест (1 очередь, блок А)» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 16-RU16301000-12-2015 от 11.06.2015 г.) |
| 8 | Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию | Отсутствует. |
| 9 | Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату | Финансовый результат текущего 2016 года - убыток 16 166 545,93 руб.; Размер кредиторской задолженности – 6 349 129,07 руб. |

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Цель проекта строительства | Строительство «Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская», 3-я очередь строительство жилого дома корпус Д со встроенными нежилыми помещениями. |
| 2 | Сроки реализации проекта | Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства жилого комплекса – II квартал 2018 г. |
| 3 | Планируемая стоимость строительства объекта | Планируемая стоимость создания объекта – 161 000 тыс. руб. |
| 4 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Согласно положительному заключению экспертизы проектной документации № 16-2-1-2-0010-16 от 06.07.2016, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза», представленный к рассмотрению проект строительства «Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская», 2-я очередь строительство жилого дома корпус Д со встроенными нежилыми помещениями» выполнен в полном объеме. |
| 5 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 16-RU16301000-482-2016 от 05 октября 2016 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 31.10.2017 года |
| 6 | Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок | Собственность (Свидетельство о государственной регистрации права серия АА №536363, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2016 г. сделана запись за № 16-16/041-16/097/004/2016-5309/1). |
| 7 | Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства | <p>Участок, отведенный под строительство, располагается по ул. Краснококшайская Кировского района города Казани.</p> <p>Кадастровый номер участка - 16:50:000000:20109 зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2016 г. за № 16-16/041-16/097/004/2016-5309/1. Собственник – ООО «Импэк».</p> <p>Право на земельный участок на основании</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора купли-продажи № 9/20 долей в праве общей долевой собственности на объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) и 9/20 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 30 июня 2012 г., дата регистрации 01.09.2012, №16-16-01/290/2012-299, дата регистрации 01.09.2012, № 16-16-01/290/2012-299. • Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 29.11.2012, дата регистрации 04.12.2012, №16-16-01/485/2012-3, дата регистрации 04.12.2012 № 16-16-01/485/2012-3 • Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 22.06.2012 №01/304/2012-003, дата регистрации 20.07.2012, №16-16-01/304/2012-3, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/304/2012-3; • Договора мены от 24.05.2012 №01/290/2012-302, дата |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>регистрации 28.08.2012, №16-16-01/290/2012-302, дата регистрации 28.08.2012, № 16-16-01/290/2012-302;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли-продажи земельного участка и объекта индивидуального жилищного строительства от 22.06.2012 №01/213/2012-517, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/213/2012-517, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/213/2012-517; • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2015 №8; • Соглашение о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 07.04.2016 №72 <p>Земельный участок, отведенный под застройку представляет собой квартал, ограниченный улицами: с юга-западной стороны - Базарная, с юго-восточной стороны- Алафузова, с северо-западной стороны - Поперечно-Базарная, с северо-восточной стороны - новой магистралью, соединяющей кольцевую автодорогу (ул. Большая Крыловка) с выездом из города. Участок граничит со смежными земельными участками внутри квартала, занятыми малоэтажной жилой застройкой. Площадь земельного участка: 4 659 кв.м.</p> <p>В ходе благоустройства предполагается устройство площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослого населения, площадки для детей, проезды и подъезды, озеленение.</p> |
| 8 | <p>Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p> | <p>Местоположение дома: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская.</p> <p>Описание: Жилой комплекс разделен на здания-корпуса от 2-х до 18-ти этажей, объединенных подземной автостоянкой. Вторая очередь предусматривает строительство корпуса "Д", состоящего из одной секции 19 этажей. Планировочная организация корпуса : Здание 2-х секционное - два жилых подъезда Основное функциональное назначение этажей подвальный этаж – инженерно-техническое обеспечение здания. 1 этаж - офисно-административная функция 2-17 этаж – жилая функция 18 этаж – технический этаж 19 этаж – выход на кровлю здания Этажность жилого здания: 17 этажей. Общее количество этажей: 19 этажей Общая высота здания составляет 59.40 м от планировочной отметки земли до верха парапета самого верхнего участка кровли. Высота здания от уровня земли до отметки низа самого верхнего оконного проема жилой квартиры составляет 50.45 м</p> |

Архитектурные детали и пластика здания - эклектичны, синтез восточных нюансов и современных технологий и материалов. Кровля здания - плоская, утепленная с организованным внутренним водоотводом. Фасады-применена система навесных фасадов, отделка керамогранитные плиты и композитные панели. На лоджиях применено сплошное фасадное остекление. Окна-двухкамерный стеклопакет с низкоэмиссионным стеклом. Здание с полным монолитным железобетонным каркасом с высотами: под-вальная этаж -3,3 м; 1 этаж -4,2 м; жилые этажи -3 м, технические этажи - 2,47 м. Колошны монолитные железобетонные. Перекрытие и покрытие монолитные железобетонные плиты. Лестницы монолитные железобетонные. Лифты выполнены в монолитных железобетонных шахтах с машинным отделением по строительному заданию фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» Колонны железобетонные монолитные Наружные ограждающие стены, кровли и покрытия здания: стены из газобетонных блоков с утеплением Керамический кирпич с утеплением. Фундаменты - свайные железобетонные с плитным ростверком. Перемычки - сборные железобетонные серии. Покрытие плоской кровли - наплаваемое покрытие. Окна пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, пятикамерной рамой.

Технические показатели:

Площадь жилого здания6862,85 м².
 - площадь квартир4 649,28м².
 - площадь офисных помещений.....249,58 м².
 Площадь застройки444,60 м².
 Строительный объем.....26076,00 м³.
 в том числе подземной части.....1178,00 м³.

9 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 180 шт.

| Тип квартиры | Кол-во квартир | Площадь квартиры, кв.м. | Общая площадь, кв. |
|---------------|----------------|-------------------------|--------------------|
| Однокомнатные | 16 | 50,54 | 808,64 |
| Двухкомнатные | 16 | 60,14 | 962,24 |
| Двухкомнатные | 16 | 59,95 | 959,20 |
| Двухкомнатные | 16 | 59,9 | 958,40 |
| Двухкомнатные | 16 | 60,05 | 960,80 |
| Итого: | 80 | Итого: | 4 649,28 |

1-комнатные – 16 шт.
 2-комнатные – 64 шт.

Офисы – 2 шт.

| | | | | | | | |
|----|---|---|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|
| 10 | Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | | Площадь (кв.м.) | Жилая площадь/кухня (кв.м.) | В т.ч. для лоджий - коэф. 0,5 | Количество квартир | |
| | | Количество однокомнатных квартир | 50,54 | 23,07/10,99 | 3,64/1,82 | 16 | |
| | | Итого: | 808,64 | | | | |
| | | Количество 2-комнатных квартир | 60,14 | 33,06/9,74 | 3,91/1,17 | 16 | |
| | | | 59,95 | 34,45/9,49 | 4,38/2,19 | 16 | |
| | | | 59,9 | 34,45/9,44 | 4,38/2,19 | 16 | |
| | | | 60,05 | 33,07/9,74 | 3,91/1,95 | 16 | |
| | | Итого: | 3 840,64 | | | | |
| | | | | Площадь (кв.м.) | Количество | | |
| | | | Офис №1 | 134,61 | 1 | | |
| | Офис №2 | 117,97 | 1 | | | | |
| | Итого: | 252,58 | | | | | |
| 11 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества | Нежилые помещения – помещения под офисы. | | | | | |
| 12 | Состав 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 | Лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника. | | | | | |
| 13 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | II квартал 2018 г. | | | | | |
| 14 | Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости учреждения | <ul style="list-style-type: none"> - органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора - органы государственного пожарного надзора - инспекция государственного архитектурно-строительного надзора - генеральный проектировщик - исполнительный орган местного самоуправления - социальная защита г. Казани | | | | | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - генеральная подрядная организация - эксплуатирующая организация |
| 15 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <p>При осуществлении данного проекта возможны следующие финансовые риски, связанные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с изданием нормативных актов и иные действия органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых застройщиком по договорам; 2) возможно 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; 4) экономическими рисками, присущими Российской Федерации в целом, включая уровень макроэкономической нестабильности в стране, наличие вероятности изменений в законодательстве, в результате которых возможно снижение прибыли Застройщика; |
| 16 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный подрядчик: ООО «Основание» Юридический адрес: 420015, г. Казань, ул. Горького, д. 19/8 ИНН/КПП 1660093109/166001001 ОГРН 1061686077441 Свидетельство о допуске № 0527.04-2010-1660093109-С-014 от 25.07.2012г.</p> |
| 17 | Способы обеспечения обязательств по договору | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном подп. 2 п. 1 статьи 15.2. 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> |
| 18 | Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта | <p>Кредитные договоры с АКБ «Спурт» (ПАО). Договоры займов с третьими лицами. Выпускаемые собственные векселя. Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в разделе 3 Проектной декларации, ни строящийся многоквартирный жилой дом, не передается в залог кредитору — АКБ «Спурт» (ПАО).</p> |

Генеральный директор ООО «Импэк»



/Кувшинов В.В./