

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

« 24 » марта 2014 г.

### **Информация о застройщике:**

1. Фирменное название (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Альфа»,

Место нахождения застройщика: Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 35;

Почтовый адрес для корреспонденции: Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 35;

Отдел продаж: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Павлюхина, стр.122 (на территории объекта строительства);

Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходной.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью ООО «Альфа», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 21 июня 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1131690042901. Свидетельство серии 16 № 0066840995.

2.2. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1658147981, свидетельство: серия 16 № 006840996 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №18 по Республике Татарстан. Дата постановки на учет: 21 июня 2013 года.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов: Учредителем ООО «Альфа» является физическое лицо, которому принадлежит нижеуказанный размер голосов и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Богомоллов Роман Алексеевич – владелец доли номинальной стоимостью 10 000 рублей, что составляет 100 % уставного капитала (100 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2011-2014 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- в качестве застройщика ранее не осуществляло проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит, свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов недвижимости, не требуется.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:

Данные на 31. 12. 2013г.

- Размер кредиторской задолженности 0,109 млн. рублей;

- Размер дебиторской задолженности 0,12 млн. рублей;

- Финансовый результат (прибыль) 11 000 рублей

## *Информация о проекте строительства*

### 1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 324 квартир многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Павлухина, 112 в Приволжском районе.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – производство строительных и иных работ 2014г.

Второй этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 кв. 2014г

Начало строительства: 1 квартал 2010 год.

Окончание строительства: 4 квартал 2014 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре за № 16-1-4-151-10 от 30.03.2010

### 2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU16301000-38-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 01 марта 2011г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок и находящегося на нем объекте незавершенного строительства, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающих документов:

- Земельный участок, общей площадью 10340,00 кв.м., с кадастровым номером 16:50:070116:463, принадлежит ООО «Альфа» на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серия 16-АН № 406248 от 21.03.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2014г. сделана запись регистрации № 16-16-01/054/2014-533.

- 324 квартирный многофункциональный жилой комплекс, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 8787,8 кв.м, степень готовности 40%, инв. №92:401,002:000074460, лит.Б, принадлежит ООО «Альфа» на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серия 16-АН № 406249 от 21.03.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2014г. сделана запись регистрации № 16-16-01/054/2014-546.

#### 3.1. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, ул.Павлухина,112, Кадастровый номер земельного участка 16:50:070116:463, Площадь земельного участка – 10340 кв.м.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание: г.Казань, Приволжский район, ул. Павлухина,112. Район, где расположен жилой дом имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся остановки общественного транспорта, в 20 минутах от станции метрополитена.

Предусмотрены открытые гостевые парковки и подземный паркинг.

Окна пластиковые с двухкамерными стеклопакетом. Витражное остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля, входные двери в квартиры металлические. В каждой секции запроектированы два грузопассажирских (на 13 человек) и один пассажирский на (5 человек) лифты производства OTIS.

Кровля рулонная. Полы – плитка в местах общего пользования.

Обеспечен доступ в здание для маломобильной группы населения. Мусоропровод в доме не предусматривается. На первом этаже предусмотрены мусорокамеры.

### 5. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

6. Конструктивные решения.

В качестве несущей системы принят сборно-монолитный железобетонный каркас,

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные

Стены здания – газобетонные блоки с устройством навесной вентилируемой фасадной системы с облицовочным слоем из керамогранита.

7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрены 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 324 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 153 шт. (39,4 - 59,6 кв.м.)

- 2 - х комнатных – 135 шт. (63,1- 86,5 кв.м.)

- 3 - х комнатных – 36 шт. (98,6 -112 кв.м.)

Общая площадь квартир по ЖК- 21265,2 кв.м.

Площади вне квартирных помещений:

- общественный комплекс (магазины, офисы) – 8159,2 кв.м.
- общая площадь подземной автостоянки (ориентировочная)-3433,4 кв.м.(199 машиномест).
- кладовые помещения поэтажные: в секции №1 по 3 кв.м. 18 шт.
- кладовые помещения поэтажные: в секции №2 по 3 кв.м. 21 шт.
- кладовые помещения поэтажные: в секции №3 по 2 кв.м. 18 шт.
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 22 этаже в секции №1
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 22 этаже в секции №3
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 23 этаже в секции №2

8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- общественный комплекс (магазины, офисы) – 8159,2 кв.м.
- внешние инженерные сети электроснабжения (БКТП-2282 с земельным участком и кабельной линией КЛ-6 кВ),
- общая площадь подземной автостоянки (ориентировочная)-3433,4 кв.м.(199 машиномест).
- кладовые помещения поэтажные: в секции №1 по 3 кв.м. 18 шт.
- кладовые помещения поэтажные: в секции №2 по 3 кв.м. 21 шт.
- кладовые помещения поэтажные: в секции №3 по 2 кв.м. 18 шт.
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 22 этаже в секции №1
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 22 этаже в секции №3
- нежилые технические, в том числе кладовые помещения на 23 этаже в секции №2

9. 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, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами

или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Не позднее 31 декабря 2014 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее. 01 апреля 2015 года.

11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.

12. 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 с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Страхование не осуществляется.

13. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 1 600 тыс. рублей.

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков, поставщиков):

- ООО «Лира»- генеральный подрядчик;
- ОАО Институт «Казанский Промстройпроект»;
- ООО «Завод ЖБИ «Кулонстрой».
- ООО «Отис Лифт»

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

Директор ООО «Альфа»



Богомолов Р.А.