

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями на
16-17 этажный жилой дом № 4, корпус 1, на пересечении улиц Г. Баруди и
Краснококшайская Кировского района города Казани 1 очередь**

г. Казань

25.08.2014 г.

I. Информация о Застройщике:		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инновационно-технический центр»
	Место нахождения	420078, г. Казань, Кировский р-н, ул. Ильича, д.1, литерБ1
	Режим работы Застройщика	Пн. – пт. с 8:00 до 17:00
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	ОГРН 1071690045130 Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 27.07.2007 г., свидетельство о государственной регистрации серия 16 № 006694697
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 1658091129 КПП 165601001 Свидетельство серия 16 №006832357, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №19 по Республике Татарстан от 13.05.2013 г.
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Пирогов Эдуард Константинович (100%).
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «ИТЦ» в качестве Застройщика ранее не осуществляло проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии	Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит, свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов недвижимости, не требуется.
6	Финансовый результат текущего года	0
	Размер кредиторской задолженности	968 млн. руб.
II Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	16-этажного 2-секционного жилого дома с надстройкой 17 этажа многоквартирного дома №4 корпус 1, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, пересечение улиц Г. Баруди и Краснококшайская
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – май 2007 года. Планный срок окончания строительных работ: I квартал 2016 года.
2	Разрешение на строительство	№RU16301000-92-ж от 21.08.2014 г.
3	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок, площадью 7534 кв.м. (кадастровый №16:50:090510:8) принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договор купли – продажи земельного участка от 26.07.2010 г. №1-ЗУ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2010 г. сделана запись регистрации 16-16-01/183/2010-580.
	Собственник земельного участка	ООО «ИТЦ» (земельный участок кадастровый №16:50:090510:8).

	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией	С севера, северо-востока и востока от проектируемого дома расположены частные жилые дома с огородами, с юга - ранее запроектированный торговый центр, выходящий на ул. Краснококшайская, с запада через ул. Г. Баруди – существующая жилая застройка.
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается полное благоустройство свободной от застройки территории, которое включает в себя: организацию зоны проездов и пешеходных дорожек из асфальтобетона, устройство гостевой автостоянки, озеленение территории посадкой деревьев, кустарников, посевом трав, устройство детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха, которые оборудуются скамьями, столами, вазонами для цветов, урнами. Проезды, тротуары и отмостки запроектированы с асфальтобетонным покрытием.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома(ов) и (или) иного объекта недвижимости	На пересечении улиц Г. Баруди и Краснококшайская Кировского района города Казани (ул. Галимжана Баруди, 4).
5	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>16-этажного 2-секционного жилого дома с надстройкой 17 этажа многоквартирного дома №4 корпус 1, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, пересечение улиц Г. Баруди и Краснококшайская, на первом этаже которого расположены нежилые помещения. Район, в котором расположен проектируемый жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся остановки общественного транспорта. Внутри дворовая территория озеленяется и благоустраивается. Обеспечен доступ в здание для маломобильной группы населения.</p> <p>Конструктивные решения. В качестве несущей системы принят связевой каркас на основе серии 1.020-1/87. Пространственная устойчивость обеспечивается совместной работой железобетонного каркаса: колонн, ригелей, плит перекрытия, монолитных лестничных клеток и диафрагм жесткости</p> <p>Фундаменты – свайные с ленточными монолитными железобетонными ростверками, фундаменты под колонны – сборные железобетонные стаканного типа по серии 1.020-1/87.</p> <p>Колонны и ригели каркаса - сборные железобетонные по серии 1.020-1/87.</p> <p>Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.090.1-1/88, 1.141.1 в.60 и монолитные участки.</p> <p>Наружные стены здания – ниже отм. -0.45 кладка из керамического кирпича на растворе, выше блоки из яч.бетона D 600 на растворе с последующим оштукатуриванием паропроницаемой штукатуркой и окраской</p>
	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов)	<p>Общая площадь квартир – 17216,58</p> <p>Количество квартир – 276 кв.</p> <p>Из них однокомнатных 114 (от 35,76 кв.м. до 53,81 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатных 117 (от 57,58 кв.м. до 83,97 кв.м.)</p> <p>Трехкомнатных 45 (от 81,36 кв.м. до 91,24 кв.м.)</p> <p>Общая площадь нежилых помещений первого этажа –</p>

	недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства	коммерческого назначения 538,48 кв.м. Площадь помещений технического этажа – 146,64 кв.м. Общая площадь кладовых на этажах – 97,12 кв.м.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	На первом этаже расположены нежилые помещения многофункционального назначения с отдельными входами, комната ТСЖ, помещение охраны, КУИ. На 17 этаже расположены технические помещения. На этажах запроектированы кладовые. В здании имеется тех.подполье.
7	Состав общего имущества с многоквартирных домах, 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	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, лестничные марши, коридоры, лифтовые шахты). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Срок передачи Объекта долевого строительства	Окончание II квартала 2016 года Не позднее окончания II квартала 2016 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке домов в эксплуатацию	- Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений исполнительного комитета муниципального образования города Казани». - Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан. - Застройщик ООО «ИТЦ» - Инвесторы: ООО «Артуг», ООО «СК «7Я» Технический заказчик ООО «Стройсвет» - Генеральный подрядчик ООО «СК «7Я» - Генеральный проектировщик ООО «Проект Групп»
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - риски финансовых рынков и т.д.

		Так как объект строительства обладает - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму Планируемая стоимость объекта недвижимости – 800 000 000 руб.
10	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные работы и другие работы (подрядчики)	ООО «ПФ «Эталон – проект» ООО «СМФ «Стройком» ООО «СтройСвет» ООО «СФ «7Я» ООО Фирма «Кран – Сервис» ООО «Атриум» ООО СК «Регион Климата» ООО «СК «7Я» ООО «СоюзСтройПроект» ООО «ТПК «Энергия» ООО «ИТА Проект» ООО «Энергия – Сервис» ООО «Паланд»
11	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 30.12.2004 г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Собственные и привлеченные средства ООО «ИТЦ».

Директор ООО «ИТЦ»

Макарчиков С.О.

