

Проектная декларация «Апарт-отель по ул. Петербургская»

г. Казань

«26» января 2016г.

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрупп ТМ».

1.1.1. Место нахождения:

Юридический адрес: 420030, РТ, г.Казань, ул. Набережная (Кировский район) д.31 «А», офис 39.

Адрес местонахождения: 420030, РТ, г.Казань, ул. Набережная (Кировский район) д.31 «А», офис 39.

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 8:00 до 17:00 по будням. Обед с 12:00 до 13:00. Суббота, воскресенье – выходной.

1.1.2. Офис продаж находится по адресам:

г.Казань, Г. Тукая 105 оф.102.

Сайт: www.terramilano.ru

Режим работы офиса продаж: с 09:00 до 19:00, без перерыва на обед.

Воскресенье – выходной.

Тел.: +7 (843) 253-87-83

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрупп ТМ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 21 июля 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1151690058310. Свидетельство серии 16 №007246794.

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1656051385, свидетельство серия 16 № 007246795 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №19 по Республике Татарстан 20.07.2015г.

1.3 Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:

Учредителями ООО «СтройГрупп ТМ» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Щукин Вячеслав Владимирович – владелец доли 50% уставного капитала; Фаизов Алан Ирекович – владелец доли 50% уставного капитала.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2014-2016г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирский тракт. Строительство автомобильной заправочной станции;
- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горьковское шоссе, д.30. Строительство автомобильной заправочной станции;
- Республика Татарстан, г. Буинск, ул. Ефремова 2Б. Строительство автомобильной заправочной станции;
- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Беломорская. Строительство автомобильной заправочной станции;
- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лебедева 1. Строительство промышленного производства метилхлорсиланов АО «КЗСК-Силикон».
- Республика Татарстан, Инопарк «Рождествено». Производственный корпус.
- Республика Татарстан, г.Казань, ул. Проспект Победы, жилой комплекс «Победа». Устройство покрытия подземного паркинга.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

- Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

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

Данные на 01.02.2016г.:

- Размер кредиторской задолженности - 5,76 млн рублей;
- Размер дебиторской задолженности - 88,90 млн рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 5-ти этажного Апарта-Отеля на 16 апартаментов, с подземно-надземной парковкой и эксплуатируемой кровлей.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации

Второй этап – производство строительных работ

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Начало строительства – 4 квартал 2015 года

Окончание строительство – 4 квартал 2016 года.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 16-RU 16301000-258-2015 от 11 сентября 2015г. выдано Исполнительным комитетом Муниципального Образования города Казани.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:

2.4.1. Земельный участок, общей площадью 2668 +/-18 кв.м. с кадастровым номером 16:50:011504:175, принадлежит ООО «СтройГрупп ТМ» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

А) кадастровая выписка о земельном участке от 30 «октября» 2014г. № 1600/30/14-622141, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан.

Б) договор о переуступки права по договору аренды земельного участка от 22 января 2016г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 04.03.2016г. за регистрационным номером 16-1616/00-16/097/2016-5818/3.

2.5. Информация о собственнике земельного участка:

- Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

2.6. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящиеся апартаменты расположены на земельном участке по адресу: РТ, г.Казань, ул. Петербургская, вблизи дома №42.

Кадастровый номер земельного участка 16:50:011504:175

Площадь земельного участка – 2668 +/- 18 кв.м.

Вышеуказанный земельный участок расположен в зоне коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры. На данном участке, согласно утвержденному генплану, предусмотрено строительство Апарт-отеля общей площадью 5445,75 кв.м., с количеством этажей – бшт, площадь застройки – 1699,85 кв.м.

2.7. Информация об элементах благоустройства:

Благоустройство предусматривается на эксплуатируемой кровле стилобатной части здания. В составе благоустройства предусматриваются озелененные участки, скамейки, детская площадка. В стилобате предусматривается размещение парковки для жильцов на 43 м/м, включая места для МГН, въезд в которую осуществляется с боковых сторон участка. Для сбора ТБО предусмотрена мусорная камера в стилобате. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

2.8. Местоположение строящегося (создаваемого) здания и его описание:

Строящиеся апартаменты расположены на земельном участке по адресу: РТ, г.Казань, ул. Петербургская, вблизи дома №42. Проектируемый участок находится в месте, окруженным кварталами с малым количеством жилой застройки (зона ДКИ). Исходя из этого основным функциональным наполнением здания являются апартаменты с нежилыми помещениями на первом этаже. Уличный фасад имеет симметричную систему построения. Стилистические решения здания соответствуют архитектурному направлению исторического центра Казани, что позволяет сохранить аутентичный облик окружающей архитектурной среды.

Конструктивные решения

Проект предусматривает строительство 5-этажного общественного здания с 2-этажной подземно-надземной пристроенной парковкой.

Проектом предусмотрены следующие основные конструктивные решения:

Фундамент – свайные. Сваи забивные железобетонные сечением 350х350 мм и длиной 8 м;

Ростверк - монолитный железобетонный высотой 700 мм;

Подготовка под ростверки - из бетона класса. В 7,5 толщиной 100 мм;

Стены ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные;

Колонны каркаса – монолитные железобетонные;

Наружные стены выше отм. 0,000 – трехслойные: внутренний слой из керамических блоков, средний слой - утеплитель; наружный слой – декоративная штукатурка;

Внутренние стены выше отм. 0,000 - из силикатного кирпича;

Плиты перекрытий - монолитные железобетонные;

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные;

Кровля - из наплавляемого рулонного материала.

2.9. Количество в составе строящегося (создаваемого) здания самостоятельных частей (апартаментов , гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрено:

Подвал предполагает два нежилых помещений.

Первый этаж предполагает размещение трех нежилых помещений, имеющие самостоятельные входы с улицы.

Второй этаж – 1 пятикомнатный апартамент, 1 четырехкомнатный апартамент, 1 трехкомнатный апартамент, 1 двухкомнатный апартамент;

Третий этаж - 1 пятикомнатный апартамент, 1 четырехкомнатный апартамент, 1 трехкомнатный апартамент, 1 двухкомнатный апартамент;

Четвертый этаж - 1 пятикомнатный апартамент, 1 четырехкомнатный апартамент, 1 трехкомнатный апартамент, 1 двухкомнатный апартамент;

Пятый этаж - 1 пятикомнатный апартамент, 1 четырехкомнатный апартамент, 1 трехкомнатный апартамент, 1 двухкомнатный апартамент;

Площадь апартаментов:

- 4-х, 5-ти комнатные апартаменты – от 142,39 кв.м. до 172,93 кв.м.

- 2-х, 3-х комнатные апартаменты – 71,95 кв.м. до 117,83 кв.м.

Площадь нежилых помещений:

- Техническое помещение Т-1 – 150 кв.м.

- Техническое помещение Т-2 – 50 кв.м.

- Офис 1 – 150 кв.м.

- Офис 2 – 163 кв.м.

- Офис 3 – 109 кв.м.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта:

Не позднее 30 декабря 2016 года.

2.10.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.

2.11. 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 сведено к минимуму. Добровольное страхование не осуществляется.

2.11.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Планируемая предварительная стоимость строительства – 176 млн рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

В настоящее время на объекте осуществляет строительномонтажные работы –

- ООО «РСК «ИВАР» - монолитные работы
- ООО «ОСКОМ» - вдавливание ж/б свай

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:

Иные договора и сделки не заключены.

Директор
ООО «СтройГрупп ТМ»



Щукин В.В.