

## Проектная декларация

по строительству объекта:

«Многофункционального комплекса: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом с автостоянкой»,

строящегося на земельном участке по адресу:

Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, пер. Щербаковский, д.7

г. Казань

«30» октября 2014 г.

### Информация о Застройщике:

1. Наименование:	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Мегаполис».
2. Место нахождения: Почтовый адрес:	420023 РТ г. Казань, ул. Хади Атласи, д. 15 420111 РТ г. Казань, ул. Лево-Булачная, д. 24
3. Информация о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16 № 004690412 выдано Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан от 28 августа 2006 г. за основным государственным регистрационным номером – 1061655061291. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории и Российской Федерации: серия 16 № 005390704, выдано Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан от 28 августа 2006 г. Присвоен ИНН - 1655114441, КПП – 165501001.
4. Режим работы:	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходной Телефон/факс: (843) 254-75-85
5. Информация об учредителях (участниках):	Участниками ООО «Мегаполис» являются: - APPLIED FINANCE (AF) LIMITED (ЭПЛАЙД ФИНАНС (ЭП) ЛИМИТЕД, учрежденная в Республике Кипр, которой принадлежит доля в уставном капитале ООО «Мегаполис» в размере 100%.
6. Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик:	В проектах строительства объектов недвижимости ООО «Мегаполис» ранее участия не принимало.
7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по	Не подлежит лицензированию.

привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	
8. Информация о финансовом результате текущего года:	По состоянию на 01.10.2014 г. убыток составил - 494 870 тыс. рублей
9. Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях:	По состоянию на 01.10.2014 г. размер кредиторской задолженности составил – 696 017 тыс. рублей, дебиторская задолженность составил -228 050 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства:	
10. Наименование объекта:	Многофункциональный комплекс: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом, автостоянка в осях 25-37/1Л-1 Я на отм. 6.30 и 9.45.
11. Цели проекта строительства:	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.
12. Этапы строительства:	Многофункциональный комплекс: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом, автостоянка в осях 25-37/1Л-1 Я на отм. 6.30 и 9.45..
13. Начало строительства:	4 квартал 2011 года.
14. Окончание строительства:	2 квартал 2014 года.
15. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0813-11 от 14.12.2011 г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РТ. Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0067-13 от 20.02.2013 г. (повторная экспертиза) выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РТ.
16. Разрешение на строительство:	№ RU16301000-121-ж от 22.12.2011г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани. Срок действия разрешения до 30.12.2014 г.
17. О правах Застройщика на земельный участок:	Объект будет располагаться на: - земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания торговли, бытового обслуживания, связи, делового назначения, местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, пер. Щербаковский, кадастровый номер 16:50:011102:353, площадь 11 403 (Одиннадцать тысяч четыреста три тысячи) кв.м. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Мегаполис» на договора купли-продажи недвижимости №1222-03/2006 от 25.09.2006 г. и передаточного акта от 25.09.2006, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 16-АК №691568 от 27.08.2012 г., выданным

	Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» августа 2012 года сделана запись регистрации № 16-16-01/359/2012-738.
Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
18. Местоположение строящегося жилого дома:	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, пер. Щербаковский, д.7
19. Благоустройство территории:	Благоустройство территории комплекса предусматривает: устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, автотранспортные проезды, пешеходные тротуары, озеленение и освещение территории.
20. Описание объекта:	Здание состоит из 26 этажей (в том числе, верхний технический) с 2-х уровневой подземной автостоянкой, цокольным этажом и кровлей. В цокольном этаже предусмотрены нежилые помещения. С 1 по 25 этажи расположены квартиры. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством единого лифтового узла (4 лифта) и двух незадымляемых лестничных клеток. Здание оборудовано мусоропроводом. Вход в здание оборудован пандусом.
21. Показатели объекта:	<p>Этажность (согласно СНиП 31-01-2003) – 26 этажей (в т.ч. верхний технический)</p> <p>Общая площадь здания 58 961 м<sup>2</sup>.</p> <p>в том числе:</p> <p>надземная часть 43 350 м<sup>2</sup></p> <p>подземная автостоянка 15 611 кв.м</p> <p>Строительный объём здания 130 048 м<sup>3</sup></p> <p>в том числе подземной части 51 032 м<sup>3</sup></p> <p>Общая площадь квартир 30 094 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь нежилого цокольного этажа 1 676 м<sup>2</sup></p> <p>Количество квартир 399</p> <p>Этажность составляет 26 этажей (в том числе, верхний технический)</p> <p>Общее количество машиномест 402 м/мест</p> <p>в том числе:</p> <p>под жилым домом 206 м/мест</p> <p>в смежной трехуровневой автостоянке 196 м/мест</p> <p>Количество машиномест на открытых наземных автостоянках 14 м/мест</p>
22. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).	<p>Жилой дом состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• одной 26-ти этажной секции на 399 квартир (30 094 кв.м): <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комн. – 175 квартир (50,9 – 58,7 кв.м);</li> <li>2-комн. – 124 квартир (66,3- 91,3 кв.м);</li> <li>3-комн. – 100 квартир (90,2-108,6 кв.м).</li> </ul> </li> <li>• 1 офисного помещения общей площадью 1 676 кв.м, расположенного в цокольном этаже жилого дома;</li> <li>• Двухуровневой подземной автостоянки на 402 машиноместа.</li> </ul>

<p>23. Технические характеристики помещений:</p>	<p>Техническое состояние квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- металлическая входная дверь с замком;</li> <li>- оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля, с выполнением откосов - оштукатуривание.</li> <li>- систем отопления с установкой стальных радиаторов;</li> <li>- стояк (стояки) системы канализации с отводами (тройники или крестовины с заглушками) для подключения сантехоборудования;</li> <li>- стояки системы вентиляции с естественным побуждением;</li> <li>- стояки системы горячего и холодного водоснабжения, оборудованных отводами с запорной арматурой (шаровые краны) по одному на каждый стояк;</li> <li>- остекление лоджий и балконов (остекление в одно стекло);</li> <li>- система электроснабжения - ввод электрического кабеля в квартиру, установка электросчетчика в прихожей;</li> <li>- слаботочные системы (эфирное телевидение, телефон)</li> <li>- ввод в Квартиру, в прихожую без разводки и установки оконечных устройств;</li> <li>- устройство рулонной гидроизоляции в санузлах;</li> <li>- штукатурные работы по внутриквартирным кирпичным стенам (штукатурка наружных кирпичных стен и оконных откосов);</li> <li>- внутриквартирная разводка системы горячего и холодного водоснабжения и установка сантехнического оборудования не выполняется;</li> <li>- внутриквартирная разводка системы канализации и установка сантехнического оборудования не выполняется;</li> <li>- внутриквартирная электрическая разводка и монтаж электроприборов не выполняется;</li> <li>- цементно-песчаная стяжка полов жилых комнат, кухонь, коридоров, холлов, санузлов (внутри квартиры) не выполняется;</li> <li>- рулонная гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка полов лоджий (внутри квартир) не выполняется;</li> <li>- штукатурка внутренних плоскостей монолитных - железобетонных стен Квартиры не выполняется;</li> <li>- штукатурка потолков помещений квартиры не выполняется;</li> <li>- электрическая кухонная плита не устанавливается;</li> <li>- межкомнатные перегородки не возводятся.</li> </ul> <p>Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с проектом.</p> <p>Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.</p>
<p>24. Состав общего имущества в здании:</p>	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме,</p>

	<p>в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, технический подвал, а также 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, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках.</p>
<p>25. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме двухуровневая подземная автостоянка на 402 машиноместа, офисные и административные помещения цокольного этажа.</p>
<p>26. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p>	<p>3 квартал 2014 г.</p>
<p>27. Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков:</p>	<p>Форс – мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.</p> <p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.</p> <p>Выход нормативно-правовых и распорядительных актов органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p> <p>Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.</p> <p>Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.</p> <p>Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
<p>28. Планируемая стоимость строительства:</p>	<p>Ориентировочно 2 547 995,14 тыс. рублей РФ</p>

29. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Исполнительный комитет муниципального образования города Казани
30. Перечень организаций осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы:	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью АКБ «БиПлан» Место нахождения: 420107, РФ, г. Казань, ул. Спартакoвская 2К. Генеральный подрядчик: АО «ПСЙ» Юридический адрес: ул. Йираскова 3960/32 г. Йиглава, 586 04, Чешская Республика
31. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
32. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	1. Кредитный договор КБ «Комерчии Банк» (Прага, Чехия) Кредитная линия на 26.9 млн. евро. По состоянию на 01.10.2013 г. получено 15,8 млн. евро. 2. Договор Соинвестирования строительства № С1-12/11 от 15.12.2011 г. 3. Договор Соинвестирования строительства № С2-12/11 от 19.12.2011 г.
33. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику Долевого строительства:	до 30.12.2014 г.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Мегаполис» по адресу: г. Казань, ул. Хади Атласи, д.15.

Место опубликования проектной декларации: сайт в сети Интернет: [www.cloverkazan.ru](http://www.cloverkazan.ru)

Генеральный директор  
ООО «Мегаполис»



А.С. Карамин