

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 «Г»

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», 2-я очередь строительство жилого дома корпус Г со встроенными нежилыми помещениями.
2	Сроки реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства жилого комплекса – IV квартал 2018 г.
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – 313 000 тыс. руб.
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению экспертизы проектной документации № 16-2-1-2-0011-16 от 14.07.2016, 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 Г со встроенными нежилыми помещениями» выполнен в полном объеме. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-483-2016 от 05 октября 2016 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 31.04.2018 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

		<p>20.07.2012 №16-16-01/304/2012-3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора мены от 24.05.2012 №01/290/2012-302, дата регистрации 28.08.2012, №16-16-01/290/2012-302, дата регистрации 28.08.2012, № 16-16-01/290/2012-302; • 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 сложный многоугольник, 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 переменной этажности от 2-х до 18-ти этажей, объединенных подземной автостоянкой. Вторая очередь предусматривает строительство корпуса "Г", состоящего из двух блок-секций 14 и 16 этажей. Планировочная организация корпуса заключается в следующем. Здание 2-х секционное - два жилых подъезда Основное функциональное назначение этажей цокольный этаж – гараж, инженерно-техническое обеспечение здания. 1 этаж - офисно-административная функция 2-14; 2-16 –этаж – жилая функция 15-17 этаж – технический этаж. Полное количество этажей здания посекционно - 16 -18 этажей. Архитектурные детали и пластика здания - эклектичны, синтез восточных нюансов и современных технологий и материалов. Кровля здания - плоская, утепленная с организованным</p>

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 решено в монолитном железобетонном исполнении каркаса. Конструктивная схема здания представлена пространственной рамной конструкцией из монолитного железобетонного каркаса, включающая в себя совместную работу колонн, диафрагменных стен, лестничных и лифтовых шахт, плит перекрытия и покрытия, воспринимающая вертикальные и горизонтальные нагрузки и обеспечивающая прочность, жесткость и пространственную устойчивость здания в целом. Фундамент - монолитный железобетонный ростверк из бетона на свайном основании из забивных свай. Армирование ростверка выполнено с применением арматуры для продольного армирования. Колонны каркаса – монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты, армированные стержнями арматуры. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона, армированные стержнями арматуры. Стены лестниц и лифтовых шахт – монолитные железобетонные из бетона, армированные стержнями арматуры. Выше отм. 0.000 стены монолитные железобетонные из бетона. Фундаменты здания запроектированы в виде монолитных железобетонных ростверков из бетона на свайном основании из забивных свай. Сваи забивные. Наружные стены ниже отм.0.000 монолитные железобетонные.

Технические показатели:

Площадь жилого здания12807,43 м²,
 - площадь квартир8207,17 м²,
 - площадь офисных помещений.....528,22 м²,
 - площадь подземной автостоянки.....1426,85 м²,
 Площадь застройки здания1643,32 м².
 Строительный объем.....34147,40 м³,
 в том числе подземной части.....6832,40 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

Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 125шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
Однокомнатные	13	43,48	565,24
Однокомнатные	13	42,57	553,41
Однокомнатные	13	45,42	590,46
Двухкомнатные	15	56,13	841,95
Двухкомнатные	15	62,61	939,15
Двухкомнатные	15	69,3	1 039,50
Трехкомнатные	13	88,96	1 156,48

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Трехкомнатные	13	90,26	1 173,38	
		Трехкомнатные	15	89,84	1 347,60	
		Итого:	125	Итого:	8 207,17	
		<p>1-комнатные – 39 шт. 2-комнатные – 45 шт. 3-комнатные – 41 шт.</p> <p>Количество машиномест- 23, из них 22 по 14 м2 1 по 20 м2</p> <p>Общая площадь подземной парковки составляет 1426.85 кв.м. из , Общая площадь машиномест составляет 328 кв.м.</p> <p>Офисы – 3 шт.</p> <p>Входная группа в офис №1, №2 Входная группа в офис №3</p>				
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, для балконов - коэф. 0,3	Количество во квартир
Количество 1-комнатных квартир		43,48	16,70/13,11	5,84/1,75	13	
		42,57	17,86/9,64	4,53/1,35	13	
		45,42	18,05/14,02	5,84/1,75	13	
Итого:		1 709,11				
Количество 2-комнатных квартир		56,13	32,61/8,57	6,22/1,87	15	
		62,61	35,70/10,75	5,31/2,65	15	
		69,3	31,32/16,51	4,93/2,46	15	
Итого:		2 820,60				
Количество 3-комнатных квартир		88,96	51,53/12,09	5,84/1,75	13	
		90,26	52,93/11,35	5,84/1,75	13	
		89,84	52,82/11,42	6,22/1,87	15	
Итого:		3 677,46				
			Площадь (кв.м.)	Жилая площадь/кухня (кв.м.)	В т.ч. для лоджий - коэф. 0,5, для балконов - коэф. 0,3	Количество во квартир
Количество однокомнатных квартир		43,48	16,70/13,11	5,84/1,75	13	
		42,57	17,86/9,64	4,53/1,35	13	
		45,42	18,05/14,02	5,84/1,75	13	
Итого:		1 709,11				
Количество 2-комнатных квартир		56,13	32,61/8,57	6,22/1,87	15	
		62,61	35,70/10,75	5,31/2,65	15	
		69,3	31,32/16,51	4,93/2,46	15	
Итого:		2 820,60				
Количество 3-комнатных квартир		88,96	51,53/12,09	5,84/1,75	13	
		90,26	52,93/11,35	5,84/1,75	13	
		89,84	52,82/11,42	6,22/1,87	15	
Итого:		3 677,46				

		Наименование	Площадь (кв.м.)	
		Офис №1	132,24	
		Офис №2	250,85	
		Офис №3	140,45	
		Итого:	523,54	
		Входная группа в офис №1	18,83	
		Входная группа в офис №2	16,91	
		Входная группа в офис №3	16,28	
		Итого:	52,02	
		Машинное место	14	
		Машинное место	20	
		Итого:	328	
11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы, парковочные места.		
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.		
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV квартал 2018 г.		
15	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 - генеральная подрядная организация - эксплуатирующая организация 		
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	<p>При осуществлении данного проекта возможны следующие финансовые риски, связанные:</p> <p>1) с изданием нормативных актов и иные действия органов</p>		

	строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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;
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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.
18	Способы обеспечения обязательств по договору	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».
19	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	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).

Генеральный директор ООО «Импэк»

/Кувшинов В.В./

