

### 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

«31» января 2012 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) 238-15-98, 236-13-99
5. Информация об учредителях (участниках):	Участниками ООО «Мегаполис» являются: - APPLIED FINANCE (AF) LIMITED (ЭППЛАЙД 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:	На дату составления Проектной декларации составил: убыток размере 4 625 тыс. рублей.
9. Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях:	На дату составления Проектной декларации размер кредиторской задолженности составил 23 423,00 тыс. руб., дебиторской задолженности составил 102 951,00 тыс. руб.
Информация о проекте строительства:	
1. Наименование объекта:	Многофункциональный комплекс: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом с автостоянкой.
2. Цели проекта строительства:	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.
3. Этапы строительства:	Многофункциональный комплекс: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом с автостоянкой.
4. Начало строительства:	4 квартал 2011 года.
5. Окончание строительства:	4 квартал 2013 года.
6. 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
7. Разрешение на строительство:	№ RU16301000-121-ж от 22.12.2011г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани
8. 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 16:50:011102:112, площадь 23 820 (Двадцать три тысячи восемьсот двадцать) кв.м. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Мегаполис» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 16-АБ №070260 от 12.02.2009 г., выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» февраля 2009 года сделана запись регистрации № 16-16-01/137/2009-370.
Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
1. Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, пер.



строящегося жилого дома:	Щербаковский, д.7																																
2. Благоустройство территории:	Благоустройство территории комплекса предусматривает: устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, автотранспортные проезды, пешеходные тротуары, озеленение и освещение территории.																																
3. 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.																																
4. Показатели объекта:	<table> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>1 751 м<sup>2</sup>.</td></tr> <tr> <td>Площадь придомовой территории</td><td>1,3 га</td></tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td><td>58 961 м<sup>2</sup>.</td></tr> <tr> <td>в том числе:</td><td></td></tr> <tr> <td>надземная часть</td><td>43 350 м<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>подземная автостоянка</td><td>15 611 кв.м</td></tr> <tr> <td>Строительный объем здания</td><td>130 048 м<sup>3</sup></td></tr> <tr> <td>в том числе подземной части</td><td>51 032 м<sup>3</sup></td></tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>30 094 м<sup>2</sup>.</td></tr> <tr> <td>Общая площадь нежилого цокольного этажа</td><td>1 676 м<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Количество квартир</td><td>399</td></tr> <tr> <td>Этажность составляет</td><td>26 этажей (в том числе, верхний технический)</td></tr> <tr> <td>Общее количество машиномест</td><td>416</td></tr> <tr> <td>в том числе:</td><td></td></tr> <tr> <td>в подземной автостоянке</td><td>402</td></tr> <tr> <td>на открытых наземных автостоянках</td><td>14</td></tr> </table>	Площадь застройки	1 751 м <sup>2</sup> .	Площадь придомовой территории	1,3 га	Общая площадь здания	58 961 м <sup>2</sup> .	в том числе:		надземная часть	43 350 м <sup>2</sup>	подземная автостоянка	15 611 кв.м	Строительный объем здания	130 048 м <sup>3</sup>	в том числе подземной части	51 032 м <sup>3</sup>	Общая площадь квартир	30 094 м <sup>2</sup> .	Общая площадь нежилого цокольного этажа	1 676 м <sup>2</sup>	Количество квартир	399	Этажность составляет	26 этажей (в том числе, верхний технический)	Общее количество машиномест	416	в том числе:		в подземной автостоянке	402	на открытых наземных автостоянках	14
Площадь застройки	1 751 м <sup>2</sup> .																																
Площадь придомовой территории	1,3 га																																
Общая площадь здания	58 961 м <sup>2</sup> .																																
в том числе:																																	
надземная часть	43 350 м <sup>2</sup>																																
подземная автостоянка	15 611 кв.м																																
Строительный объем здания	130 048 м <sup>3</sup>																																
в том числе подземной части	51 032 м <sup>3</sup>																																
Общая площадь квартир	30 094 м <sup>2</sup> .																																
Общая площадь нежилого цокольного этажа	1 676 м <sup>2</sup>																																
Количество квартир	399																																
Этажность составляет	26 этажей (в том числе, верхний технический)																																
Общее количество машиномест	416																																
в том числе:																																	
в подземной автостоянке	402																																
на открытых наземных автостоянках	14																																
5. 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>• 8 офисных помещений общей площадью 897,03 кв.м (помещение №3 – 132,53 кв.м, помещение №4 – 83,02 кв.м, помещение №6 – 67,02 кв.м, помещение №11 – 199,23 кв.м, помещение №12 – 77,45 кв.м, помещение №16 – 30,24 кв.м, помещение №17 – 213,66 кв.м, помещение № 18 – 93,88 кв.м)</li> <li>• Двухурвневой подземной автостоянки на 402 машиноместа.</li> </ul>																																
6. Технические характеристики помещений:	<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>- система отопления с установкой биметаллических радиаторов;</li> </ul>																																

	<ul style="list-style-type: none"> <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;</li> <li>- система электроснабжения – ввод электрического кабеля в квартиру, установка электросчетчика в прихожей;</li> <li>- слаботочные системы (телевидение, телефон) – ввод в квартиру, в прихожую без разводки и установки оконечных устройств;</li> <li>- штукатурка межквартирных стен (согласно проекту)</li> <li>- межкомнатные перегородки не возводятся;</li> <li>- внутриквартирная разводка системы горячего и холодного водоснабжения не выполняется;</li> <li>- внутриквартирная разводка системы канализации не выполняется;</li> <li>- сантехническое оборудование не устанавливается;</li> <li>- внутриквартирная электрическая разводка и монтаж электроприборов не выполняется.</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>
7. Состав общего имущества в здании:	<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, 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>
8. Функциональное назначение нежилых помещений в	<p>Не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме двухуровневая подземная автостоянка на 402 машиноместа, офисные и административные помещения</p>



многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	цокольного этажа.
9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	2 квартал 2014 г.
10. Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков:	<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>
11. Планируемая стоимость строительства:	Ориентировочно 2 492 465 тыс. рублей РФ
12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Исполнительный комитет муниципального образования города Казани
13. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:	<p>Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью АБ «Рождественка» Место нахождения: 115035, РФ, г. Москва, 1-ый Кадашевский пер., д. 10, стр. 2 Генеральный подрядчик: АО «ПСЙ» Юридический адрес: ул. Йираскова 3960/32 г. Йиглава, 586 04, Чешская Республика.</p>
14. 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».
15. Иные договоры и сделки, на основании	<p>Договоры инвестирования в строительство.</p> <p>Кредитный договор КБ «Комерчни Банк» (Прага, Чехия).</p>

которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	
---	--

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.clover-kazan.ru](http://www.clover-kazan.ru)

Генеральный директор ООО «Мегаполис»

