

**Проектная декларация  
по строительству объекта:**  
**«Многофункционального комплекса: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой  
дом, автостоянка в осях 25-37/1Л-1 Яна на отм. 6.30 и 9.45»,  
строящегося на земельном участке по адресу:  
Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, пер. Щербаковский, д.7**

г. Казань

«25» сентября 2012 г.

| <b>Информация о Застройщике:</b>  |   |
|---|---|
| 1. Наименование:  | <p>Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис».</p> <p>Сокращенное фирменное наименование: ООО « Мегаполис ».</p>   |
| 2. Место нахождения:<br>Почтовый адрес:   | <p>420023 РТ г. Казань, ул. Хади Атласи, д. 15</p> <p>420111 РТ г. Казань, ул. Лево-Булачная, д. 24</p>   |
| 3. Информация о государственной регистрации:  | <p>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.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории и Российской Федерации: серия 16 № 003371324, выдано Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан от 28 августа 2006 г. Присвоен ИНН - 1655114441, КПП – 165501001.</p> |
| 4. Режим работы:  | <p>понедельник-пятница с 9.00 до 18.00</p> <p>суббота, воскресенье – выходной</p> <p>Телефон/факс: (843) 238-15-98, 236-13-99</p>   |
| 5. Информация об учредителях (участниках):  | <p>Участниками ООО «Мегаполис» являются:</p> <p>- APPLIED FINANCE (AF) LIMITED (ЭПЛАЙД ФИНАНС (ЭП) ЛИМИТЕД, учрежденная в Республике Кипр, которой принадлежит доля в уставном капитале ООО «Мегаполис» в размере 100%.</p>   |
| 6. Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик:  | <p>В проектах строительства объектов недвижимости ООО « Мегаполис » ранее участия не принимало.</p>   |
| 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 привлечению денежных средств участников | <p>Не подлежит лицензированию.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: |  |
| 8. Информация о финансовом результате текущего года:  | По состоянию на 30.06.2012 год убыток составил – 249 387 тыс. рублей.  |
| 9. Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях:  | По состоянию на 30.06.2012 год размер кредиторской задолженности составил - 35432 тыс. руб., дебиторской задолженности составил - 172270 тыс. руб.   |
| <b>Информация о проекте строительства:</b>  |  |
| 10. Наименование объекта:   | Многофункциональный комплекс: I-очередь – 26-этажный 399-квартирный жилой дом, автостоянка в осях 25-37/1Л-1 Яна на отм. 6.30 и 9.45.  |
| 11. Цели проекта строительства:   | Развитие городской инфраструктуры;<br>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 Яна на отм. 6.30 и 9.45.  |
| 13. Начало строительства:   | 4 квартал 2011 года.   |
| 14. Окончание строительства:  | 4 квартал 2013 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   |
| 16. Разрешение на строительство:  | № RU16301000-121-ж от 22.12.2011г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани  |
| 17. О правах Застройщика на земельный участок:  | Объект будет располагаться на:<br>- 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 11403 (Одиннадцать тысяч четыреста три) кв.м. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Мегаполис» на основании договора купли-продажи недвижимости №1222-03/2006 от 25.09.2006 г. и передаточного акта от 25.09.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 16-АК №691568 от 27.08.2012 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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. |
| <b>Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной</b>                                   |  |



| <b>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>  |   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
|---|---|-------------------|-----------|-------------------------------|--------|----------------------|------------|--------------|--|-----------------|------------|-----------------------|--------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|------------|-----------------------|------------|---|-----------|--------------------|-----|----------------------|--|-----------------------------|-----|--------------|--|-------------------------|-----|-----------------------------------|----|
| 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:   | <table> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>1 751 м².</td></tr> <tr> <td>Площадь придомовой территории</td><td>1,3 га</td></tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td><td>58 961 м².</td></tr> <tr> <td>в том числе:</td><td></td></tr> <tr> <td>надземная часть</td><td>43 350 м².</td></tr> <tr> <td>подземная автостоянка</td><td>15 611 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Строительный объём здания</td><td>130 048 м³.</td></tr> <tr> <td>в том числе подземной части</td><td>51 032 м³.</td></tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>30 094 м².</td></tr> <tr> <td>Общая площадь нежилого цокольного этажа</td><td>1 676 м².</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 м². | Площадь придомовой территории | 1,3 га | Общая площадь здания | 58 961 м². | в том числе: |  | надземная часть | 43 350 м². | подземная автостоянка | 15 611 кв.м. | Строительный объём здания | 130 048 м³. | в том числе подземной части | 51 032 м³. | Общая площадь квартир | 30 094 м². | Общая площадь нежилого цокольного этажа | 1 676 м². | 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 м².   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| Площадь придомовой территории   | 1,3 га  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| Общая площадь здания  | 58 961 м².  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| в том числе:  |   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| надземная часть   | 43 350 м².  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| подземная автостоянка   | 15 611 кв.м.  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| Строительный объём здания   | 130 048 м³.   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| в том числе подземной части   | 51 032 м³.  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| Общая площадь квартир   | 30 094 м².  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| Общая площадь нежилого цокольного этажа   | 1 676 м².   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| 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  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| 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 (51,5 – 59,2 кв.м.);</li> <li>2-комн. – 124 квартир (67,5 – 92,0 кв.м.);</li> <li>3-комн. – 100 квартир (92,4 – 109,1 кв.м.);</li> </ul> </li> <li>• 1 офисного помещения № 1 общей площадью 1 676 кв.м., расположенного в цокольном этаже жилого дома.</li> <li>• Двухурвневой подземной автостоянки на 402 машиномест.</li> </ul>  |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |
| 23. 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> <li>- стояк (стояки) системы канализации с отводами (тройники или крестовины с заглушками) для подключения</li> </ul>   |                   |           |                               |        |                      |            |              |  |                 |            |                       |              |                           |             |                             |            |                       |            |   |           |                    |     |                      |  |                             |     |              |  |                         |     |                                   |    |



|   |   |
|---|---|
|   | <p>сантехоборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> |
| 24. 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>  |
| 25. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества | <p>Не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме двухуровневая подземная автостоянка на 402 машиноместа, офисные и административные помещения цокольного этажа.</p>  |
| 26. Предполагаемый срок получения разрешения на   | <p>2 квартал 2014 г.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| ввод объекта в эксплуатацию:   |   |
| 27. 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, землетресения, 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> |
| 28. Планируемая стоимость строительства:   | Ориентировочно 2 547 995,14 тыс. рублей РФ  |
| 29. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  | Исполнительный комитет муниципального образования города Казани   |
| 30. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:  | <p>Генеральный проектировщик:<br/>Общество с ограниченной ответственностью АБ «Рождественка»<br/>Место нахождения:<br/>115035, РФ, г. Москва, 1-ый Кадашевский пер., д. 10, стр. 2<br/>Генеральный подрядчик:<br/>АО «ПСИ»<br/>Юридический адрес: ул. Йираскова 3960/32 г. Йиглава, 586 04, Чешская Республика.</p>   |
| 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 | Кредитный договор КБ «Комерчни Банк» (Прага, Чехия).  |



|                   |  |
|-------------------|--|
| 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»



А.С. Карамин