

**Проектная декларация  
жилого дома № 1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс)  
комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры,  
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Родины.**

г. Казань

«12» ноября 2016г.

1.Информация о застройщике жилого дома № 1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Родины.		
№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике:
1.1.	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.	Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Юридический адрес: 420087, РТ, г. Казань, ул. Родины, д.20Б, строение АБК-4, помещение 6. Почтовый адрес: 420087, РТ, г. Казань, ул. Родины, д.20Б, строение АБК-4, помещение 6. Режим работы: пн.-пт. с 08.30 по 17.30 ч. Суббота и воскресенье - выходные дни.
1.2.	О государственной регистрации застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан (1660 Территориальный участок по Советскому району г.Казани Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Республике Татарстан) 07.08.2013г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 16 №007467969, за основным государственным регистрационным номером 1131690052273.
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «ГРАНЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ» являются: -физическое лицо, которому принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала Общества: Орлов Дмитрий Александрович – владелец доли номинальной стоимостью 10000 рублей, что составляет 100/111 доли уставного капитала Общества; -юридическое лицо, которому принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Грань» – владелец доли номинальной стоимостью 1000 рублей, что составляет 10/111 доли уставного капитала Общества; -физическое лицо, которому принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала Общества: Волчкова Ольга Владимировна – владелец доли номинальной стоимостью 100 рублей, что составляет 1/111 доли уставного капитала Общества. Всего 11100 рублей – 100% уставного капитала, что составляет 100% голосов.
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и	Нет

	фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
1.5.	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 долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Нет
1.6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат (чистая прибыль) – 0 руб. Размер кредиторской задолженности – 0 руб. Размер дебиторской задолженности – 0 руб.
1.7.	В соответствии со ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик ежеквартально предоставляет отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в Управление жилищной политики г. Казани.	
2. Информация о проекте строительства жилого дома № 1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Родины.		
№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Проектирование и строительство жилого дома №1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры представляет собой 9-и этажный 5-и секционный жилой дом. Начало строительства – 4 квартал 2016 года, окончание – 3 квартал 2018 года. На проектную документацию по строительству получено положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Центр независимых экспертиз» за №16-2-1-3-0072-16 от 07.11.2016г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры по ул.Родины, г.Казань, РТ: Жилой дом №1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс)».
2.2.	О разрешении на строительство.	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-584-2016 от 10.11.2016 года выдано ООО «ГРАНЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на строительство жилого дома № 1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры по ул.Родины, г.Казань, РТ Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани. Срок действия до 28.02.2018 г.

2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Строительство ведется на земельном участке: кадастровый № 16:50:060204:243 общей площадью 52 944 кв.м., находится на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 88-04/10-16 от 20.10.2016г. и акта приема-передачи от 20.10.2016г. к договору купли-продажи недвижимого имущества №88-04/10-16 от 20.10.2016г., что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 07.11.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2016 года сделана запись регистрации № 16-16/041-16/097/012/2016-3508/2.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залог права собственности земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Родины, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №88-04/10-16 от 20.10.2016г.;</li> <li>- залог права собственности земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Родины, на основании договора об открытии кредитной линии с лимитом выдачи №50/16 от 21.10.2016г. и договора ипотеки № 55-ДЗ-15/16 от 29.06.2016г.</li> </ul> <p>Кредит предоставляется Акционерным коммерческим ипотечным банком «АКИБАНК» (публичное акционерное общество) на строительство жилого дома № 1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Родины.</p> <p>Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтобетонным покрытием, озеленение, площадки для отдыха взрослых и детей. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.</p>
2.4.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Место нахождения строящегося 9-и этажного 5-и секционного жилого дома: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Родины.</p> <p>Жилой дом №1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) представляет собой 9-и этажный 5-и секционный жилой дом.</p> <p>Площадь застройки 1 712 кв.м.</p> <p>Размещение по этажам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-9 этажи – жилые 1, 2 и 3 комнатные квартиры.</li> </ul>
2.5.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пяти 9-и этажных секций на 196 квартир (8 606,41 кв.м):</li> <li>1-комн. – 107 квартир (29,68 - 42,98 кв.м.),</li> <li>2-комн. – 81 квартира (52,46 - 59,47 кв.м.);</li> <li>3-комн. – 8 квартир (83,07 кв.м.).</li> </ul> <p>Технические характеристики самостоятельных частей жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водомерный узел 19,87 кв.м.;</li> <li>- индивидуальный тепловой пункт 49,27 кв.м.;</li> <li>- насосная 12,77 кв.м.;</li> <li>- электрощитовая 7,58 кв.м.;</li> <li>- электрощитовая 10,02 кв.м.</li> </ul>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений в	Не предусмотрено



	<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	
2.7.	<p>О составе 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.</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, 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, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы;</li> <li>- служебные помещения общего долевого имущества, не являющиеся предметом договора долевого участия: 2 электрощитовые 7,58 кв.м. и 10,02 кв.м.; индивидуальный тепловой пункт 49,27 кв.м.; водомерный узел 19,87 кв.м.; 5 колясочных 3,25 кв.м. (2 шт.), 5,51 кв.м. (2 шт.), 3,52 кв.м. (1 шт.); 5 КУИ (помещение уборочного инвентаря 3,25 кв.м. (4 шт.), 2,73 кв.м. (1 шт.); 5 машинных отделений лифтов 16,6 кв.м. (4 шт.), 20,62 кв.м. (1 шт.); 6 вестибюлей 18,06 кв.м. (2 шт.), 13,54 кв.м. (2 шт.), 11,31 кв.м. (1 шт.), 11,71 кв.м. (1 шт.); насосная хох.-питьевая 12,77 кв.м.; 8 тамбуров 5,62 кв.м. (2 шт.), 5,5 кв.м. (2 шт.), 7,69 кв.м. (2 шт.), 5,25 кв.м. (1 шт.), 4,65 кв.м. (1 шт.).</li> </ul>
2.8.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предположительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома №1 (1 этап строительства. 1 пусковой комплекс) комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Родины - 4 квартал 2018 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.</p> <p>Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 28 февраля 2019 года.</p>
2.9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночный. Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительных материалов, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки);</li> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договору.</li> <li>• Расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущих за собой нанесение убытков застройщику.</li> </ul> <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Затратный;</li> <li>• Технический;</li> <li>• Риски финансовых рынков;</li> <li>• Политический и т.д.</li> </ul> <p>Страхование гражданской ответственности</p>

