

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «Сувар Холдинг»

**Жилой комплекс «Крылатый». Блок «Б».**  
**Многоэтажный жилой дом по адресу:**  
**32 микрорайон г. Набережные Челны**

от 31 января 2014 года  
с изменениями от 24.03.2014г. в пункт 8, с изменениями от 30.04.2014г. в пункт 8,  
с изменениями от 26.05.14 в пункты 10 и 19,  
с изменениями от 31.07.2014 в пункты 5, 8,  
с изменениями от 30.09.2014 в пункты 5, 8.  
с изменениями от 25.11.2014 в пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 22, 23,  
с изменениями от 09.12.14 в пункты 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 13, 23.  
с изменениями от 25.03.2015 в пункты 8, 22.  
с изменениями от 22.04.15 в пункт 8

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сувар Холдинг» Сокращенное наименование: ООО «Сувар Холдинг»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6 тел./факс (843) 526-55-55 Фактический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, тел./факс (843) 526-55-55, факс: (8432) 526-50-07
3.	Режим работы:	Отдел продаж: Понедельник-четверг с 8.00 до 20.00; Пятница с 8.00-19.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Тел. (8432) 526-55-55
4.	Государственная регистрация:	Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан «24» июня 2009 г. с присвоением ОГРН 1091690032323, ИНН 1655178075, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	1. Гимранова Лилия Абдулхаковна – 42,5 % 2. Каримова Флюра Ахметовна – 42,5 % 3. Мингазов Рушан Ильдусович – 15 % Генеральный директор – Чабаненко Наиля Асхатовна
6.	Лицензия:	Отсутствует.
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Сувар Холдинг» в качестве застройщика не выступало.
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2015 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;

- финансовый результат текущего года – (437) тыс.руб.;
- кредиторская задолженность – 136 365 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность – 354 124 тыс.руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство Блока Б «Жилого комплекса «Крылатый» – Многоэтажного жилого дома 190-квартирного 20-этажного (в т.ч. верхний технический этаж).
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 4 квартал 2013 года, Начало строительства – 4 квартал 2013 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2016 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0674-13 Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре от 11.12.2013 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в т.ч. экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU16302000-364 от «02» декабря 2014 г. на строительство объекта капитального строительства - «Жилой комплекс «Крылатый». Блок «Б». Многоэтажный жилой дом», этажность - 20 (в т.ч. верхний технический этаж), 190-квартирный, расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Ак. Королева 32 микрорайон, район гимназии №2 им. Вахитова, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны.
13.	Земельный участок:	<p>Собственником земельного участка является Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 2848 от 26 января 2004 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 09.03.2004 г. за № 16-52.2-10.2004-1539, Дополнительное соглашение от 08 июня 2011 г. к Договору аренды земельного участка от 26 января 2004 г. № 2848, площадью 8034 кв.м (кадастровый номер 16:52:04 02 01:56), зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 04.07.2011 г. за № 16-16-32/076/2011-182. Договор передачи прав и обязанностей на ООО «Сувар Холдинг» от 17.11.14г.</p> <p>Градостроительный план земельного участка: RU16302000-2012-00000000100. Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка № 3303 от 18.06.12012 г.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Предусмотрено размещение детских игровых площадок, спортивной площадки и площадок отдыха для взрослого населения. Предусмотрено наружное освещение придомовой территории. Покрытие дорог, проездов, разворотных площадок, парковок предусмотрено из асфальтобетона. Основная часть гостевых автостоянок предусмотрена с покрытием из газонной решетки. Тротуары и площадки для отдыха – из тротуарной плитки. На площадке для игр детей и спортивной площадке предусмотрено песчано-гравийное покрытие. Озеленение территории предусмотрено посадкой отдельных деревьев, кустарников, газонов.</p>



		Для сбора ТБО в жилом доме предусмотрен мусоропровод.
14.	Местоположение строящегося объекта:	Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Академика Королева 32 микрорайон, район гимназии №2 им. Вахитова
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Строительство Блока Б Жилого комплекса «Крылатый». «Многоэтажный жилой дом», этажность - 20 (в т.ч. верхний технический этаж), 190-квартирный, общая площадь здания = 13328,6 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир = 9546,93 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир = 4430,59 м<sup>2</sup>, общий строительный объем = 44406,6 м<sup>3</sup>. Площадь застройки = 831,69 м<sup>2</sup>.</p> <p>Здание выполнено в следующих конструкциях:          фундамент: комбинированный свайно-плитный, плитная часть фундамента - монолитная, железобетонная;          несущая система – сборно-монолитный железобетонный каркас;          наружные и внутренние стены – из кирпича, из пазогребневых плит, из газобетонных блоков, теплоизолирующий слой наружных стен из минераловатных плит;          плиты перекрытия – пустотные железобетонные;          кровля плоская рулонная с теплоизолирующим слоем из керамзитобетона, с теплым чердаком и внутренним организованным водостоком, техническими помещениями инженерных систем и машинным отделением шахт лифтов.</p>
		<p><b>Количество и площадь квартир по проекту:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 115 шт.;</li> <li>- двухкомнатных - 37 шт.;</li> <li>- трехкомнатных - 38 шт.</li> </ul> <p><b>всего 190 квартир.</b></p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 9 546,93 кв.м.          Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 9 216,21 кв.м.          Жилая площадь квартир – 4 430,59 кв.м.</p>
16.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p><b>Однокомнатные квартиры: всего 115 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 4877,08 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 4666,18 кв.м          жилая площадь квартир – 1803,94 кв.м</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: всего 37 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 1995,22 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 1943,42 кв.м          жилая площадь квартир – 1088,41 кв.м</p> <p><b>Трехкомнатные квартиры: всего 38 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 2674,63 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 2606,61 кв.м          жилая площадь квартир – 1538,24 кв.м</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементно-песчанная стяжка, стены – штукатурка без шпатлевки; входные двери – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются.</p>

		Высота типового этажа 2,8 м. Высота технического подвала 2,8 м. Высота помещений технического чердака 1,98 м.
17.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения, не входящие в состав общего имущества дома, не предусмотрены.
18.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество и места общего пользования и элементы благоустройства, относящиеся к жилому дому. В здании жилого дома располагаются: - в уровне подвального этажа – технические помещения жилой части здания (насосная пожаротушения, ИТП, насосная станция, водомерный узел); - в уровне 1 этажа – электрощитовая, ПУИ, оборудованное раковиной, санузел, мусоросборная камера со входом, изолированным от входа в жилую часть здания.
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 1 квартал 2016 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	Представитель Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Представитель Исполнительного органа местного самоуправления Представитель Генерального проектировщика Представитель Генподрядчика Представитель Заказчика-Застройщика
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
22.	Планируемая стоимость строительства дома	277 669 573,93 руб.
23.	Организации, осуществляющие основные строительные монтажные работы:	Застройщик – ООО «Сувар Холдинг» Генеральный проектировщик – ООО «Стройпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче



		жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в ООО «Страховая Инвестиционная Компания».
25.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Кредитные договоры и договоры займа.
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.chelnytower.ru">www.chelnytower.ru</a>

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Сувар Холдинг» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708**

**Генеральный директор  
ООО «Сувар Холдинг»**



**Н.А. Чабаненко**