

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Сувар Холдинг»

«Жилой комплекс «Крылатый». Блок «В».
Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 32 микрорайон

от 07 апреля 2014 года,
с изменениями от 30.04.2014 в пункт 8;
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 В «Жилого комплекса «Крылатый» – Многоэтажного жилого дома 190-квартирного 21-этажного. |
| 10. | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Подготовительные работы – 2 квартал 2014 года, Начало строительства – 2 квартал 2014 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2016 года. |
| 11. | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-1-0066-14 Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре от 11.03.2014 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 № RU16302000-365 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны «02» декабря 2014 г. на строительство объекта капитального строительства - «Жилой комплекс «Крылатый». Блок «В». Многоэтажный жилой дом», этажность - 21, 190-квартирный, S _{общ} = 13217,1 м ² , S _{общ.кв.} – 9545,26 м ² , V _{стр.} = 44406,6 м ³ , на земельном участке площадью 8034 м ² , расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 32 микрорайон. |
| 13. | Земельный участок: | Собственником земельного участка является Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны. 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. Градостроительный план земельного участка: RU16302000-2012-00000000100. Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка № 3303 от 18.06.12012 г. 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. Для сбора ТБО в жилом доме предусмотрен мусоропровод. |
| 14. | Местоположение строящегося объекта: | Республика Татарстан, г. Набережные Челны, в районе пересечения улиц Ш. Усманова и Академика Королева, между территориями дома Дружбы народов «Родник» и ГОУ «Гимназия № 2». |
| 15. | Описание строящегося объекта: | <p>«Жилой комплекс «Крылатый» Блок «В». «Многоэтажный жилой дом», этажность – 21 (в том числе подвал и технический этаж), 190-квартирный, общая площадь здания = 13 217,1 м², общая площадь квартир = 9 545,26 м², жилая площадь квартир = 4 430,11 м², общий строительный объем = 44 406,6 м³. Площадь застройки = 831,69 м².</p> <p>Здание выполнено в следующих конструкциях:</p> <p>фундамент: комбинированный свайно-плитный, плитная часть фундамента - монолитная, железобетонная;</p> <p>несущая система – сборно-монолитный железобетонный каркас;</p> <p>наружные и внутренние стены – из кирпича, из пазогребневых плит, из газобетонных блоков, теплоизолирующий слой наружных стен из минераловатных плит;</p> <p>плиты перекрытия – пустотные железобетонные;</p> <p>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> |
| 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>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 115 шт.; - двухкомнатных - 37 шт.; - трехкомнатных - 38 шт. <p>всего 190 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 9 545,26 кв.м. Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 9 214,54 кв.м. Жилая площадь квартир – 4 430,11 кв.м.</p> <p>Однокомнатные квартиры: всего 115 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 4875,41 кв.м общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 4664,51 кв.м жилая площадь квартир – 1803,46 кв.м</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 37 шт., 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>Трехкомнатные квартиры: всего 38 шт., 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 –</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты – не комплектуются и не устанавливаются.</p> <p>Высота типового этажа 2,8 м. Высота технического подвала 2,8 м. Высота помещений технического чердака 1,98 м.</p> |
| 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: | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 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: | <p>Представитель Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора</p> <p>Представитель Исполнительного органа местного самоуправления</p> <p>Представитель Генерального проектировщика</p> <p>Представитель Генподрядчика</p> <p>Представитель Заказчика-Застройщика</p> |
| 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. |
| 22. | Планируемая стоимость строительства дома | 277 621 774,47 руб. |
| 23. | Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы: | <p>Застройщик – ООО «Сувар Холдинг»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Стройпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p> |
| 24. | Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по | 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. |

| | | |
|-----|---|---|
| | договорам участия в долевом строительстве | 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: www.chelnytower.ru |

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



| | |
|-------------------|----------------|
| Исполнитель | <i>Сафонов</i> |
| Юридический отдел | |
| Бухгалтерия | |
| Финансовый отдел | <i>Сид</i> |
| Особые отметки | |