

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Компания «Сувар-Казань»

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

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Сувар-Казань» Сокращенное наименование: ООО «Компания «Сувар-Казань»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6 тел./факс (843) 526-50-06 Фактический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, тел./факс (843) 526-50-06
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «08» апреля 1999 года, регистрационный номер 2060/ю-к-2, выданный Казанским филиалом №1 Государственной регистрационной палаты при Министерстве Юстиции Республики Татарстан Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан «13» апреля 1999 г. с присвоением ОГРН 1021602827861, ИНН 1655035503, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	1. ООО «Компания «Сувар-Казань», ОГРН 1021602827861, доля в уставном фонде – 15,36%. 2. ООО «Мегатерминал», ОГРН 1071690065391, доля в уставном капитале – 20,1%. 3. Жамилов Айрат Асфантович, доля в уставном капитале – 19,4%. 4. Корольков Евгений Александрович, доля в уставном капитале – 19,4%. 5. Мазитова Винера Загидулловна, доля в уставном капитале – 19,4%. 6. Губайдуллин Ринат Валеевич, доля в уставном капитале – 2,3%. 7. Петрова Ирина Борисовна – 4,04%.
6.	Лицензия:	Свидетельство № 1402.02-2010-1655035503-С-014 от «03» апреля 2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (на осуществление деятельности по выполнению функций застройщика или заказчика по строительству зданий и сооружений)
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Компания «Сувар-Казань» в качестве застройщика выступало при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет: 1. «Открытый бассейн» по ул. Амирхана г. Казани 2. «Фитнес-центр» по ул. Мусина г. Казани
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2013 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 – убыток 509 091 тыс.руб.;
- кредиторская задолженность – 11 063 294 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность – 8 398 653 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 – 2 квартал 2015 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 № RU16302000-309 от 19 декабря 2013 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:	Договор аренды земельного участка № 2848 от 26 января 2004 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 04.07.2011 г. за № 16-16-32/076/2011-181, 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), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 04.07.2011 г. за № 16-16-32/076/2011-182, заключенные с Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны на основании Постановления главы администрации города Набережные Челны от 17 декабря 2003 г. № 2518, Постановления Руководителя Исполнительного комитета города от 31 октября 2006 г. № 4171, Постановления Исполнительного комитета города Набережные Челны от 12 апреля 2011 г. № 1815. Градостроительный план земельного участка: RU16302000-2012-00000000100. Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка №3303 от 18.06.12012г. 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, 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 м², общая площадь квартир = 9546,93 м², жилая площадь квартир = 4430,59 м², общий строительный объем = 44406,6 м³. Площадь застройки = 831,69 м².</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>
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: - однокомнатных - 115 шт.; - двухкомнатных - 37 шт.; - трехкомнатных - 38 шт. всего 190 квартир.</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> <p>Однокомнатные квартиры: всего 115 шт., 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>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. 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> <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	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 раковинной, санузел, мусоросборная камера со входом, изолированным от входа в жилую часть здания.
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.
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 квартал 2015 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	312 084 142,00 руб.
23.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ООО «Компания «Сувар-Казань» Заказчик – ООО «Компания «Сувар-Казань» 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.
25.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Кредитные договоры и договоры займа.

	(создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: www.chelnytower.ru

Генеральный директор
ООО «Компания «Сувар-Казань»



[Handwritten signature]

Е.А. Корольков

[Handwritten signature]