

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Компания «Сувар-Казань»

«Жилой комплекс «Крылатый»
в 32 микрорайоне г. Набережные Челны РТ. Блок А»

от 09 октября 2012 года
с изменениями от 02.04.2013 г. в пункты: 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 22, 23;
с изменениями от 01.08.2013г. в пункт 8; с изменениями от 30.10.2013г. в пункт 8;
с изменениями от 10.12.2013г. в пункт 5; 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 ОГРН 1021602827861, ИНН 1655035503, КПП 165501001 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан 13 апреля 1999г. с присвоением
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:	На осуществление деятельности по выполнению функций застройщика или заказчика по строительству зданий и сооружений свидетельство СРО №1402.01-2010-1655035503-С-014 от 28.07.2010г.
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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 А «Жилого комплекса «Крылатый» в 32 микрорайоне г. Набережные Челны РТ – 176-квартирного 25-этажного (в т.ч. верхний технический этаж) со встроено-пристроенной частью в уровне подвального, первого и второго этажей.
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 4 квартал 2012 года, Начало строительства – 4 квартал 2012 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 квартал 2014 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0061-13 Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре от 13.02.2013 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям норм строительного проектирования, экологической, санитарной, радиационной, пожарной, энергетической безопасности.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 16302000-30 от 05 марта 2013 г. на строительство «Жилого комплекса «Крылатый» в 32 микрорайоне г. Набережные Челны РТ. Блок А», этажность – 25 (в т.ч. верхний технический этаж), 176-квартирный, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны.
13.	Земельный участок:	<p>Договор аренды земельного участка площадью 3249 кв.м № 2467-А3 от 08 июня 2011 г. (кадастровый номер 16:52:04 02 01:57), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 04.07.2011 г. за № 16-16-32/076/2011-181, заключенный 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.</p> <p>Градостроительный план земельного участка: RU16302000-2012-00000000100.</p> <p>Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка №3303 от 18.06.12012г.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Устройство автодорог, тротуаров, площадок, стоянок, хозяйственно-бытовой площадки с асфальтобетонным покрытием и частично из фигурной плитки (брусчатки), установки у входов урн и скамеек для отдыха. Озеленение выполняется посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов. Для сбора ТБО в жилом доме предусмотрен мусоропровод.</p>

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 А «Жилого комплекса «Крылатый» в 32 микрорайоне г. Набережные Челны РТ – 176-квартирного 25-этажного (в т.ч. верхний технический этаж) со встроено-пристроенной частью в уровне подвального, первого и второго этажей, площадь застройки = 11 488,73 м², общая площадь квартир = 9415,65 м², общий строительный объем = 60154,05 м³.</p> <p>Здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: свайное поле с плитным ростверком; несущие стены: монолитные железобетонные стены; наружные стены: из кирпича, из газобетонных блоков; плиты перекрытия: монолитные железобетонные, кровля плоская, 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: - квартир студий - 44 шт.; - однокомнатных - 66 шт.; - двухкомнатных - 44 шт.; - трехкомнатных - 22 шт. всего 176 квартиры.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 9 415,65 кв.м. Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 8 973,61 кв.м. Жилая площадь квартир – 4 307,63 кв.м. Общая площадь культурного центра «Иман» - 978,80 кв.м. Общая площадь офисов на 1 этаже – 511,80 кв.м. Общая площадь магазинов – 545,78 кв.м, в том числе площадь торговых залов – 324,36 кв.м. Общая площадь кафе – 345,39 кв.м.</p> <p>Квартиры студии: всего 44 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 1762,85 кв.м общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 1645,60 кв.м жилая площадь квартир – 735,68 кв.м</p> <p>Однокомнатные квартиры: всего 66 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 2871,07 кв.м общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 2676,96 кв.м жилая площадь квартир – 1165,56 кв.м</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 44 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 3162,94 кв.м общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 3067,24 кв.м жилая площадь квартир – 1460,58 кв.м</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 22 шт., общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 1618,79 кв.м общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 1583,81 кв.м жилая площадь квартир – 945,81 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; 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 3 м. Высота 1-го и 2-го этажей 3,6 м, подвала - 3 м. Высота помещений верхнего технического этажа переменная, минимальное значение 2,8 м.
17.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>В здании жилого дома располагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в уровне подвального этажа – технические помещения жилой части здания (насосная пожаротушения, ИТП, насосная станция, водомерный узел); 3 магазина непродовольственных товаров общей площадью соответственно 113,92 кв.м, 264,33 кв.м, 167,53 кв.м; подсобные помещения кафе, расположенного на 1 этаже. - в уровне 1 этажа – электрощитовая, помещения общего пользования жилого блока (тамбуры, мусорокамера, помещения охраны, кабинет, подсобное помещение с санузлом, помещение охраны с санузлом, КУИ); кафе, имеющее в своем составе следующие помещения: зал, цеха подготовки (мясо-рыбный, холодный, горячий), холодильная камера, кладовые продуктов, подсобные помещения, санузлы; 2 блока офисов, в составе которых предусмотрены основные офисные помещения, подсобные помещения, КУИ, санузлы. - в уровне 2 этажа расположены помещения культурного центра «Иман».
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 2014 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:	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства дома	374 949 213,96 руб.
23.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Компания «Сувар-Казань»</p> <p>Заказчик – ООО «Компания «Сувар-Казань»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Стройпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>

