

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «Компания «Сувар-Казань»

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

от 07 апреля 2014 года

**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

		<p>№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"> <li>- финансовый результат текущего года – убыток 509 091 тыс.руб.;</li> <li>- кредиторская задолженность – 11 063 294 тыс.руб.;</li> <li>- дебиторская задолженность – 8 398 653 тыс.руб.</li> </ul>
--	--	---

## 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 № RU16302000-91 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны 02 апреля 2014 г. на строительство объекта капитального строительства - «Жилой комплекс «Крылатый». Блок «В». Многоэтажный жилой дом», этажность - 21, 190-квартирный, $S_{общ} = 13217,1 \text{ м}^2$ , $S_{общ.кв.} = 9545,26 \text{ м}^2$ , $V_{стр.} = 44406,6 \text{ м}^3$ , на земельном участке площадью $8034 \text{ м}^2$ , расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 32 микрорайон.
13.	Земельный участок:	<p>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 <math>8034 \text{ кв.м}</math> (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: RU16302000-2007-0000000029 от 26.02.2007 г., Кадастровый номер земельного участка: 16:52:040201:0014.</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</p>



		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:	«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 м <sup>2</sup> , общая площадь квартир = 9 545,26 м <sup>2</sup> , жилая площадь квартир = 4 430,11 м <sup>2</sup> , общий строительный объем = 44 406,6 м <sup>3</sup> . Площадь застройки = 831,69 м <sup>2</sup> . 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.
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:	<b>Количество и площадь квартир по проекту:</b> - однокомнатных - 115 шт.; - двухкомнатных - 37 шт.; - трехкомнатных - 38 шт. <b>всего 190 квартир.</b> 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.  <b>Однокомнатные квартиры: всего 115 шт.,</b> 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  <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  <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  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.  Высота типового этажа 2,8 м. Высота технического подвала 2,8 м. Высота помещений технического чердака 1,98 м.
17.	Функциональное назначение нежилых	В здании жилого дома располагаются: - в уровне подвального этажа – технические помещения жилой части

	помещений	здания (насосная пожаротушения, ИТП, насосная станция, водомерный узел); - в уровне 1 этажа – электрощитовая, КУИ, оборудованное раковиной, 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 - 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.
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 (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных	Кредитные договоры и договоры займа.

	средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.chelnytower.ru">www.chelnytower.ru</a>

Генеральный директор  
ООО «Компания «Сувар-Казань»



Е.А. Корольков