

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«14» августа 2013 г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «СтройУслуги».

1.1. Место нахождения:

Место нахождения заказчика: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, 62.

Почтовый адрес для корреспонденции: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, 62.

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Офис продаж находится по адресу:

- 420073, г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16 «В» (основной офис).

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 19.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота – с 9.00 до 14.00, без перерыва на обед. Воскресенье – выходной;

- 420066, г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 58, офис 202 (дополнительный офис).

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота – с 9.00 до 12.00, без перерыва на обед. Воскресенье – выходной;

Занимается продажами по агентскому договору № 16 от «23» июля 2013г. ООО «Риэлти».

С документами, составляющими информацию о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться в основном офисе продаж ООО «Риэлти».

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 21 декабря 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1041630233699. Свидетельство серии 16 № 004252062.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1660075460, свидетельство: серия 16 № 001458015 выдано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Казани Республики Татарстан.

Дата постановки на учет 21 декабря 2004 г.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:

Учредителями ООО «СтройУслуги» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Мулюков Рустэм Якубович – владелец доли номинальной стоимостью 9 000 рублей, что составляет 90 % уставного капитала (90 голосов); Мулюков Раис Якубович – владелец доли номинальной стоимостью 1 000 рублей, что составляет 10 % уставного капитала (10 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2012 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- в качестве застройщика проектов строительства объектов недвижимости участие не принимал.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании свидетельства СРО №1443.02-2010-1660075460-С-014 от 14 ноября 2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией региональное некоммерческое партнерство «Содружество строителей Республики Татарстан»

Наименование вида работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14);
- строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16,17).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:

Данные на 30.06.2013г.

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (3188) тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 4905 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 2 квартал 2013г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2013-2014 г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 кв. 2014г.

Начало строительства: 3 квартал 2013 год

Окончание строительства: 3 квартал 2014 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0344-13 от 25.07.2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства 9-этажного 5-секционного жилого дома по ул. Лядова г. Казани.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство 9-этажного 5-секционного 206-квартирного жилого дома по ул. Лядова г. Казани № RU16301000-49-ж выдано 13 августа 2013 года Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани сроком действия до 10 апреля 2015 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:

- Земельный участок, общей площадью 12 230 кв.м., с кадастровым номером 16:50:220210:7, принадлежит ООО «СтройУслуги» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) - Договор аренды земельного участка с последующим выкупом №СУ-13 от 30.04.2013г., заключенный между ЗАО «Управляющая компания «Файнейшнл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Лэнд Девелопмент» и ООО «СтройУслуги», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 17.05.2013г. № 16-16-01/161/2013-171;

б) – кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 11.02.2013г. № 1600/301/13-73199, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан.

в) – выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №01/095/2013-454 от 08.07.2013г.

г)- *Распоряжение №1146-р от 14.05.2013 года о присвоении земельному участку по ул. Лядова адресного номера «15»*

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

- Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Файнейшнл Партнерс «Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Лэнд Девелопмент».

3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, Авиастроительный район, ул. Лядова,15.

Кадастровый номер земельного участка: 16:50: 220210:7

• Площадь земельного участка - 12 230 кв.м.

3.3. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами. На территории жилого дома запроектированы асфальтобетонные проезды, открытая и закрытая автостоянки, а так же вся дворовая инфраструктура в соответствии с действующими нормативами. На дворовой территории организована общественная зона с озеленением, детскими площадками и площадками отдыха с покрытием из песчано-гравийной смеси мелкой фракции. В зоне пешеходной доступности предусмотрены 2 контейнерные площадки для бытовых отходов. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Жилой дом запроектирован на месте снесенных производственных и складских зданий с соответствующим перезонированием территорий. При размещении жилого дома на данном участке учитывалась существующая квартальная застройка в границах улиц Белинского-Лядова-Челюскина в Авиастроительном районе города Казани. С учетом санитарных и инсоляционных разрывов запроектирован 5-секционный, 9-этажный жилой дом угловой конфигурации. По западной и северной границам участка размещены парковочные места для личного автотранспорта жильцов дома. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входа в жилой дом оборудованы пандусами. Угловое планировочное решение дома позволяет максимальное кол-во жилых помещений обратить на южный и восточный горизонты. В жилом доме запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Всего в доме запроектировано 206 квартир.

Конструктивные решения.

Здание кирпичное, бескаркасное.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Стены ниже+0.00- из сборных бетонных блоков

Наружные стены –из силикатного кирпича в слоистой кладке с утеплением.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля- плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрены 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 206 шт., в том числе:

- 1-но комнатных –102 шт.

- 2-х комнатных – 95 шт.

- 3-х комнатных – 9 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10492,12 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 34,75 м2 до 53,1 м2 общей площадью- 3977,05 м2
- 2-х комнатные – от 49,3 м2 до 75,45 м2 общей площадью- 5857,17 м2
- 3-х комнатные – 73,1 м2 общей площадью- 657,9 м2

Общая площадь летних помещений – 552,41 м2

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: не предусмотрено.

7. Состав общего имущества в многоквартирном 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, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Не позднее 30 декабря 2014 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 31 марта 2015 года.

8.1 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 236925024 рублей (в ценах 2013 года).

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы подготовительного периода – ООО «ФСК«Гефест»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залогом в порядке, предусмотренном 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. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключены.

Директор ООО «СтройУслуги»



Латыпов И.Л.

Изменения от 03.10.2013 г. в п. 3.3 «Информация об элементах благоустройства» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации от 14 августа 2013 года.

П.3.3 изложить в новой редакции:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами. На территории жилого дома запроектированы асфальтобетонные проезды, открытые автостоянки, а так же вся дворовая инфраструктура в соответствии с действующими нормативами. На дворовой территории организована общественная зона с озеленением, детскими площадками и площадками отдыха с покрытием из песчано-гравийной смеси мелкой фракции. В зоне пешеходной доступности предусмотрены 2 контейнерные площадки для бытовых отходов. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

Директор



Латыпов И.Л.

Изменение от 08.11.2013г. в п. 6. «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации» главы «Информация о застройщике» проектной декларации от 14 августа 2013 г. по объекту «9-этажный 5-секционный жилой дом по ул. Лядова г. Казани».

Данные на 30.09.2013г.

- Финансовый результат (нераспределенная прибыль): 3 678 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 30 982 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности: 98 224 тыс. рублей.

Директор ООО «СтройУслуги»



Галеев Р.А.

Изменения от 22.11.2013г. в п.5. «Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика, главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 14 августа 2013 года.

П.5 изложить в новой редакции:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании свидетельства СРО №1443.03-2010-1660075460-С-014 от 20 ноября 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией региональное некоммерческое партнерство «Содружество строителей Республики Татарстан»

Наименование вида работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14);
- строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16,17).
- строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19).
- строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12).
- строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группы видов работ № 20).
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ №23.35, группы видов работ № 25,29).

Директор



Галеев Р.А.