

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«11» февраля 2013 г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом».
Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «УСК «УнистройДом».

1.1. Место нахождения:

Место нахождения застройщика: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д.62
Почтовый адрес для корреспонденции: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д.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 адресам:

- 420073, г. Казань, ул. Гвардейская, д. 16 «В».

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.

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 №15 от 01 октября 2012 г. ООО «Риэлти».

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

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 04 июля 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1111690043904. Свидетельство серии 16 № 006230620.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1660155203, свидетельство: серия 16 № 006230621 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан 04 июля 2011 г.

Дата постановки на учет: 04.07.2011г.

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

Учредителями ООО «УСК «УнистройДом» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Салимгараев Радик Ваккасович – владелец доли номинальной стоимостью 8 000 рублей, что составляет 80 % уставного капитала (80 голосов); Салимгараева Альбина Фаридовна – владелец доли номинальной стоимостью 2 000 рублей, что составляет 20 % уставного капитала (20 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2013 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Батыева, д. 11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2013 года.

- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Батыева, д. 13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 января 2014 года.

- Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. К. Габишева – Кул-Гали, жилой дом №8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 марта 2013 года.

- Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. К. Габишева – Кул-Гали, жилой дом №9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 28 февраля 2014 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. К. Габишева – Кул-Гали, жилой дом №10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 30 июня 2014 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

- Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

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

Данные на 30.09.2012г.

- Финансовый результат (непокрытый убыток): 21 396 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 1 066 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 10-этажного 4-секционного 198 квартирного жилого дома №11 со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 1 - 2 квартал 2012г.

Второй этап – производство строительных работ 1-4 квартал 2013г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 30 марта 2014г.

Начало строительства: 4 квартал 2012 год

Окончание строительства: 1 квартал 2014 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0318-12 от 30.06.2012г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Жилой дом №11 жилого комплекса на пересечении ул. Комиссара Габишева и Кул Гали в Приволжском районе г. Казани».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство 10-этажного 4-секционного 198-квартирного жилого дома № 11 со встроенными нежилыми помещениями на 1 - ом этаже расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, на пересечении ул. Кул Гали и ул. Комиссара Габишева № RU 16301000-103-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 2 октября 2012 г. сроком действия до 2 октября 2013 г.

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

- Земельный участок, общей площадью 66 270 кв.м., с кадастровым номером 16:50:160824:2030, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом» на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.05.2012г. № 1600/301/12-222570, выданный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан

б) договор купли-продажи №ФП/УСК-12 от 07.12.2012г.,

в) Свидетельство о государственной регистрации права серия 16-АМ 183410 от 14.12.2012г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2012г. сделана запись регистрации № 16-16-01/496/2012-453.

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом».

3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, Приволжский район, пересечение ул. Кул Гали и ул. Комиссара Габишева

Кадастровый номер земельного участка 16:50:160824:2030

Площадь земельного участка – 66 270 кв.м.

Вышеуказанный земельный участок расположен в проектируемом жилом комплексе на пересечении ул. Комиссара Габишева и ул. Кул-Гали в Приволжском районе г. Казани. На данном участке, согласно утвержденному генплану, предусмотрено строительство следующих объектов:

- Жилой дом № 8, площадь территории жилого дома – 13 600 кв.м.;
- Жилой дом № 9, площадь территории жилого дома – 6 200 кв.м.;
- Жилой дом №10, площадь территории жилого дома – 14 900 кв.м.;
- Жилой дом №11, площадь территории жилого дома – 6 200 кв.м.;
- Многоуровневый паркинг на 850 м/мест, площадь территории паркинга – 5100кв.м.
- Парковая зона, ориентировочная площадь территории парковой зоны – 20 235 кв.м.;
- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП), площадь территории - 35 кв.м.

Посадка домов выполнена в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением Исполнительного комитета МО г. Казани от 21.09.2011г. №5598.

3.3. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, открытая гостевая стоянка на 56 автомашин. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие. Детская игровая площадка имеет покрытие из ПГС. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

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

Проектируемый жилой дом по ул. Салиха Батыева расположен в проектируемом жилом комплексе на пересечении ул. Комиссара Габишева и Кул – Гали в Приволжском районе города Казани. Посадка жилого дома выполнена в соответствии с проектом планировки утвержденным постановлением Исполнительного комитета МО г. Казани от 21.09.2011г. №5598. В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входа в жилой дом оборудованы пандусами. В подвале дома размещаются насосная жилого дома, ИТП, электрощитовые. На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение офисов. На этажах со 2 по 10 проектируются 1, 2-х,3-х комнатные квартиры с лоджиями. Всего в доме запроектировано 198 квартир. В каждой секции жилого дома предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 630 кг. В планировочном решении жилого дома учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Конструктивные решения.

Здание кирпичное бескаркасное с продольным расположением несущих стен. Для обеспечения пространственной жесткости и выравнивания напряжения в углах разнозагруженных стен предусмотрена установка сеток-связей и арматурных поясов. Все нагрузки передаются на свайный фундамент.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Стены ниже+0.00- из фундаментных блоков и керамического кирпича

Стены здания – многослойные: внутренний слой из силикатного кирпича, средний слой – утеплитель, наружный слой – до отм. 6.000 облицовка из колотого силикатного кирпича, выше отм. 6.000 облицовка керамогранитом по системе навесных фасадов, дворовой фасад из силикатного кирпича, согласно цветовому решению фасадов.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля- мягкая 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 и 3-х комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 198 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 72 шт.
- 2-х комнатных – 81 шт.
- 3-х комнатные – 45 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10462,59 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 36,58 м² до 38,73 м² общей площадью- 2682,45 м²
 - 2-х комнатные – от 49,12м² до 57,88 м² общей площадью – 4283,55 м²
 - 3-х комнатные – от 68,51 м² до 84,42 м² общей площадью – 3496,59 м²
- Общая площадь летних помещений – 642,06 м²

Площади нежилых помещений:

1-й этаж:

- Офис №1 – 72,95 м²
- Офис №2 – 115,51 м²
- Офис №3 – 101,76 м²
- Офис №4 – 86,91 м²
- Офис №5 – 68,34 м²
- Офис №6 – 102,43 м²
- Офис №7(нежилое помещение) – 542,15 м²

Общая площадь нежилых помещений - 1090,05 м²

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

1-й этаж:

- Офис №1 – 72,95 м²
- Офис №2 – 115,51 м²
- Офис №3 – 101,76 м²
- Офис №4 – 86,91 м²
- Офис №5 – 68,34 м²
- Офис №6 – 102,43 м²
- Офис №7(нежилое помещение) – 542,15 м²

Общая площадь нежилых помещений - 1090,05 м²

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, места общего пользования, предназначенные для отдыха и занятия спортом, парковая зона и междомовые проезды, согласно генерального плана.

В состав общего имущества не входит:

- земельный участок, отведенный под строительство жилого дома № 8, площадью – 13 600 кв.м.;

- земельный участок, отведенный под строительство жилого дома №10, площадью – 14 900 кв.м.;
- земельный участок, отведенный под строительство жилого дома №9, площадью – 6200 кв.м.;
- земельный участок, отведенный под строительство многоуровневого паркинга на 850 м/мест, площадью 5 100 кв.м.;
- земельный участок, отведенный под БКТП площадью 35 кв.м.

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

Не позднее 30 марта 2014 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 сентября 2014 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. Добровольное страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 236 280,72064 тыс. рублей (в ценах на 4 кв. 2012 года).

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы подготовительного периода – ООО «Кристалл плюс».

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 многоэтажного дома:

Иные договора и сделки не заключены.

Генеральный директор ООО «УСК «УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменения от 19.02.13. заменить п.п. «а» п. 3 «Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа» главы «Информация о проекте строительства» проектной декларации на 10-этажный 4-секционный 198-квартирный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями на 1 - ом этаже, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, на пересечении ул. Кул Гали и ул. Комиссара Габишева от 11.02.2013г.:

заменить абзацем:

а) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 18.02.2013г.. № 1600/301/13-93714, выданный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан

Генеральный директор ООО «УСК «УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменения от 25.02.13. заменить п.п. «в» п. 3 «Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа» главы «Информация о проекте строительства» проектной декларации на 10-этажный 4-секционный 198-квартирный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями на 1 - ом этаже, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, на пересечении ул. Кул Гали и ул. Комиссара Габишева от **11.02.2013г.:**

заменить абзацем:

в) Свидетельство о государственной регистрации права серия 16-АМ 954824 от 21.02.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2012г. сделана запись регистрации № 16-16-01/496/2012-453.

Генеральный директор ООО «УСК «УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменения на 28.02.2013г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от «11» февраля 2013г.

Данные на 31.12.2012г. на основании аудиторского заключения по результатам проведения аудиторской проверки от 27.02.2013г:

- Финансовый результат (прибыль)	27 030 тыс.рублей
- Размер кредиторской задолженности	1 806 тыс.рублей
- Размер дебиторской задолженности	337 тыс.рублей.

Генеральный директор
ООО «УСК «УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменение от 01.10.2013г. в п. 1.2 главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 11 февраля 2013г.

Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2 Офисы продаж находятся по адресам:

- 420073, г. Казань, ул. Гвардейская, д.16 «В».

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 20.00 по будням. Суббота – с 9.00 до 14.00, без перерыва на обед, Воскресение - выходной;

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

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

Занимается продажами по агентскому договору №15 от 02.10.2013 г. ООО «Риэлти».

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

Директор ООО «УСК УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменение от 01.10.2013г. в п. 2 главы «Информация о разрешении на строительство» главы «информация о проекте строительства» Проектной декларации от 11 февраля 2013г.

Дополнить п.2 абзацем следующего содержания:

Разрешение на строительство №RU16301000-103-ж от 02 октября 2012г. продлено 30 сентября 2013 года сроком действия до 01 сентября 2014 г.

Директор ООО «УСК УнистройДом»

Хасаншин Р.Р.

Изменения на 08.11.2013г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации 10-этажного 4-секционного 198-квартирного жилого дома №11 со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, пересечение ул. Кул Гали и ул.Комиссара Габиева от 11.02.2013г.

Данные на 30.09.2013г.:

- Финансовый результат (прибыль)	17 127 тыс.рублей
- Размер кредиторской задолженности	1 517 575 тыс.рублей
- Размер дебиторской задолженности	320 231 тыс.рублей.

Зам.директора
ООО «УСК «УнистройДом»

Арсентьев Р.С.