

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«12» декабря 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 20.00 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. Ибрагимов, 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 02 октября 2013 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 80 % Уставного капитала (80 голосов); Салимгараева Альбина Фаридовна – владелец доли 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. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 18 октября 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 2014 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.
- Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. К. Габишева – Кул-Гали, жилой дом №11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 30 марта 2014 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, пересечение ул. К. Габишева – Кул-Гали, паркинг на 850 машино-мест. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2013 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Батыева, д. 3, детский сад на 160 мест. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2013 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 30.09.2013г.:

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

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 10-этажного 5-секционного 180 квартирного жилого дома №1 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 - 3 квартал 2013г.

Второй этап – производство строительных работ 4 квартал 2013г.-1-4 квартал 2014г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 30 марта 2015г.

Начало строительства: 4 квартал 2013 год

Окончание строительства: 1 квартал 2015 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0670-13 от 09.12.2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Жилой комплекс на пересечении улиц Габишева и Кул - Гали в Приволжском районе г. Казани. 2 очередь строительства. 2-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными офисными помещениями».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 16301000-91-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 12 декабря 2013 г.

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

- Земельный участок, общей площадью 43 395 кв.м., с кадастровым номером 16:50:160701:1111, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «УнистройДом» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) кадастровая выписка о земельном участке от 19.07.2013г. № 1600/301/13-413653, выданный Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан
б) договор аренды земельного участка №24 от 01.04.2013года.

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, Приволжский район, пересечение ул. Кул Гали, 34

Кадастровый номер земельного участка 16:50:160701:1111

Площадь земельного участка – 43 395 кв.м.

Вышеуказанный земельный участок расположен в новом, 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 № 2, площадь застройки жилого дома – 1939,14 кв.м.;
- Жилой дом № 3 со встроенным детским садом, площадь застройки жилого дома – 1814,62 кв.м.;
- Многоуровневый паркинг на 300 м/мест, территория паркинга – 10152,0 кв.м.
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадь территории – 746,0 кв.м.;
- Площадка для отдыха взрослых, площадь территории - 113 кв.м.;
- Групповые площадки встроенного детского сада – 729,0 кв.м.;
- Площадка для хоз.целей – 190,0 кв.м.;
- Площадка для занятий физкультурой – 1060,0 кв.м.;
- Площадка для контейнеров ТБО – 35,0 кв.м.;
- Спортивная площадка детского сада – 264,0 кв.м.;
- Площадка для сушки белья детского сада – 97,0 кв.м.
- Земельный участок, отведенный под БКТП площадью 35 кв.м.

Посадка домов выполнена в соответствии с эскизным проектом, согласованным Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г. Казани от 28.11.2013г. №07-19-16103.

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 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 расположен в проектируемом жилом комплексе на пересечении ул. Габишева и Кул – Гали в Приволжском районе города Казани. Посадка жилого дома выполнена в соответствии с эскизным проектом, согласованным Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г. Казани от 28.11.2013г. №07-19-16103.

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 180 квартир. В каждой секции жилого дома предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 1000 кг. В планировочном решении жилого дома учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Конструктивные решения.

Конструктивная система здания – бескаркасная, основными вертикальными несущими элементами служат продольные кирпичные стены.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Стены ниже отм.0.000- из фундаментных блоков и керамического кирпича

Стены здания – многослойные:

- первый этаж- несущий слой толщиной 510 мм из силикатного кирпича с устройством навесной вентилируемой фасадной системы с отделкой керамогранитными плитами, согласно цветовому решению фасадов;
- типовые этажи (со 2-го и выше): несущий слой – толщиной 510 мм из силикатного кирпича; средний слой – теплоизоляция; наружный слой – толщиной 120 мм из облицовочного полнотелого силикатного кирпича.

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 – 207 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 90 шт.
- 2-х комнатных – 72 шт.
- 3-х комнатные – 18 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10 603,44 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 44,11 м² до 47,89 м² общей площадью – 4054,41 м²
- 2-х комнатные – от 68,07 м² до 68,54 м² общей площадью – 4917,96 м²
- 3-х комнатные – от 79,57 м² до 98,38 м² общей площадью – 1601,55 м²

Общая площадь летних помещений – 503,91 м²

Площади нежилых помещений:

1-й этаж:

- Офис №1 – 115,16 м²
- Офис №2 – 95,83 м²
- Офис №3 – 115,16 м²
- Офис №4 – 95,83 м²
- Офис №5 – 102,14 м²
- Офис №6 – 95,48 м²
- Офис №7 – 85,26 м²
- Офис №8 – 91,69 м²
- Офис №9 – 81,85 м²
- Офис №10 – 110,39 м²
- Офис №11 – 103,44 м²

Общая (полезная) площадь нежилых помещений - 1093,23 м²

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

1-й этаж:

- Офис №1 – 115,16 м²
- Офис №2 – 95,83 м²
- Офис №3 – 115,16 м²
- Офис №4 – 95,83 м²
- Офис №5 – 102,14 м²

- Офис №6 – 95,48 м2
- Офис №7 – 85,26 м2
- Офис №8 – 91,69 м2
- Офис №9 – 81,85 м2
- Офис №10 – 110,39 м2
- Офис №11 – 103,44 м2

Общая (полезная) площадь нежилых помещений - 1093,23 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, междомовые проезды, согласно генерального плана.

В состав общего имущества не входит:

- площадь застройки жилого дома №2 – 1939,14 кв.м.;
- площадь застройки жилого дома №3 со встроенным детским садом – 1814,62 кв.м.;
- групповые площадки встроенного детского сада – 729,0 кв.м.;
- спортивная площадка детского сада – 264,0 кв.м.;
- площадка для сушки белья детского сада – 97,0 кв.м.
- территория паркинга на 300 м/мест – 10152,0 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 2015 года.

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

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 269 100,18870 тыс. рублей (в ценах на 4 кв. 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 «Финансово-Строительная Компания «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 многоэтажного дома:

Иные договора и сделки не заключены.

Директор ООО «УСК «УнистройДом»



Хасаншин Р.Р.

Изменение от 22.01.2014 г. Изменения в пункт 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик и в пункт 6 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Проектной декларации от 12 декабря 2013 г. по объекту : «Жилой комплекс на пересечении улиц Габишева и Кул - Гали в Приволжском районе г. Казани. 2 очередь строительства. 2-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными офисными помещениями».

Изложить пункт 5 в новой редакции:

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

Общее количество квартир – 207 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 81 шт.
- 2-х комнатных – 99 шт.
- 3-х комнатные – 27 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10271,43 м2, в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 36,85 м2 до 38,47 м2 общей площадью – 3022,65 м2
- 2-х комнатные – от 49,25 м2 до 53,89 м2 общей площадью – 5259,69 м2
- 3-х комнатные – от 68,85 м2 до 78,92 м2 общей площадью – 1989,09 м2

Общая площадь летних помещений – 604,8 м2

Площади нежилых помещений:

1-й этаж:

- Офис №1 – 118,04 м2
- Офис №2 – 72,54 м2
- Офис №3 – 142,85 м2
- Офис №4 – 132,08 м2
- Офис №5 – 109,35 м2
- Офис №6 – 73,30 м2
- Офис №7 – 71,05 м2
- Офис №8 – 73,30 м2
- Офис №9 – 85,49 м2
- Офис №10 – 73,30 м2
- Офис №11 – 85,49 м2

Общая (полезная) площадь нежилых помещений - 1036,79 м2.

Изложить пункт 6 в новой редакции:

1-й этаж:

- Офис №1 – 118,04 м2
- Офис №2 – 72,54 м2
- Офис №3 – 142,85 м2
- Офис №4 – 132,08 м2
- Офис №5 – 109,35 м2
- Офис №6 – 73,30 м2
- Офис №7 – 71,05 м2
- Офис №8 – 73,30 м2
- Офис №9 – 85,49 м2
- Офис №10 – 73,30 м2
- Офис №11 – 85,49 м2

Общая (полезная) площадь нежилых помещений - 1036,79 м2

Директор ООО «УСК «УнистройДом»

Р.Р. Хасаншин

