

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой комплекс по ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой. I очередь. I этап».

г. Казань

«31» марта 2015 г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «СтройУслуги».

1.1. Место нахождения:

Место нахождения застройщика: 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».

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

- 420066, г. Казань, ул. Ибрагимов, д. 58, офис 124.

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

- 420133, г. Казань, ул. Гаврилова, д. 1.

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

Занимается продажами по агентскому договору №22 от 31.03.2015 г. ООО «СтройРиэлт».

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

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройУслуги» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Казани Республики Татарстан 21 декабря 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1041630233699. Свидетельство о государственной регистрации серии 16 № 004252062.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1660075460, свидетельство о постановке на учет: 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 (2011-2014 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Республика Татарстан, г. Казань, улица Павлохина, дом 99б. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 июля 2015 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, улица Лядова, дом 15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 30 декабря 2014 года. Разрешение на ввод получено №RU16301000-61жил. от 13 октября 2014 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, улица Спартаковская, дом 88б. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 октября 2015 года.
- Республика Татарстан, г. Казань, улица Спартаковская, дом 88а. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31 июля 2015 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

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).

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

Данные на 31.12.2014г.

- Финансовый результат (нераспределенная прибыль): 84 136 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 71 335 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого дома №1 с подземной автостоянкой 1 очередь 1 этап расположенного в Жилом комплексе по ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 1 квартал 2015г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2015-2016 г.

Начало строительства: 1 квартал 2015 год

Окончание строительства: 4 квартал 2016г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2016г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение, выданное Центром независимых экспертиз № 16-1-4-0010-15 от 12.02.2015 года по рассмотрению объекта капитального строительства «Жилой комплекс по

адресу ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой. I очередь. I этап».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 31.03.2015 № RU16301000-28-ж 10-этажного 15-секционного 587-квартирного жилого дома №1 с подземной автостоянкой на 247 м/мест. (I очередь. I этап.), расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Николая Ершова. Разрешение на строительство выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия - до 31 августа 2017 г.

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

Земельный участок, общей площадью 22848 кв.м, с кадастровым номером 16:50:050150:4741, принадлежит ООО «СтройУслуги» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) Договор аренды земельного участка с последующим выкупом №4 от 05.02.2015, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.02.2015г. сделана запись регистрации №16-16/001-16/047/001/2015-3725/1.

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Развитие» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, Советский район, ул. Н.Ершова.

Кадастровый номер земельного участка: 16:50:050150:4741, площадь земельного участка 22848 кв.м.

3.3. Информация об элементах благоустройства:

Жилой комплекс на ул. Н.Ершова является своеобразным градостроительным акцентом городской среды. Проектируемый комплекс гармонично вписывается в окружающую застройку данного района. Архитектурно-композиционное решение реализует принцип целостности застройки и окружающей среды. Благоустройство территории предусматривает устройство детских игровых, спортивных площадок, зон отдыха, а также установку хозяйственной площадки и площадки для мусорных контейнеров. По проекту планируется установка малых архитектурных форм и озеленение, обеспечить проезд пожарных машин по всему периметру здания. Для обеспечения возможности съезда детских и инвалидных колясок на участках примыкания тротуаров к проездам предусмотрены пониженные поребрики.

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

Проектируемый жилой дом входит в состав проектируемого жилого комплекса, расположенного на земельном участке в Советском районе г. Казани и является I этапом I очереди строительства. Посадка здания произведена в увязке с застройкой проектируемого жилого комплекса. В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта. На территории жилого дома запроектирована подземная автостоянка. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входы в жилой дом оборудованы пандусами. В жилом доме запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Всего в доме запроектировано 587 квартир.

Конструктивные решения.

Фундаменты – жилого дома- свайные, ростверки- монолитные, ленточные, в подземной автостоянке-монолитные, плитные.

Наружные стены – жилого дома - из силикатного кирпича, утеплителя и облицовки по системе навесных вентилируемых фасадов керамическим гранитом; подземной автостоянки- монолитные.

Перекрытия и покрытия – жилого дома - сборные, железобетонные; подземной автостоянки- монолитные.

Лестничные марши и площадки – сборные, железобетонные.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома с подземной автостоянкой 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 – 587 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 287 шт.

- 2-х комнатных – 252 шт.

- 3-х комнатных – 48 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 28071,37 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 36,41 м² до 39,75 м² общей площадью- 10533,07 м²

- 2-х комнатные – от 53,54 м² до 73,67 м² общей площадью- 13540,74 м²

- 3-х комнатные – от 74,54 м² до 90,9 м² общей площадью- 3997,56 м²

Общая площадь летних помещений – 1771,83 м²

Подземная парковка на 247 машиномест по 12,5 м² каждое место, общей площадью 3062,5 м²

Кладовая – 24,36 м²

Комната охраны - 5,75 м²

Кладовая – 37,08 м².

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: кладовая – 24,36 м²; комната охраны - 5,75 м²; кладовая – 37,08 м².

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, 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, электрощитовые, приточные венткамеры в подземной автостоянке, насосная АТП, сан.узел в подземной автостоянке, 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. Подводящие инженерные сети к жилому дому не будут входить в состав общего имущества.

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

Не позднее 30 декабря 2016 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 декабря 2017 года.

8.1 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Муниципальное казенное 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 с подземной автостоянкой:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 1 829 540 700 рублей, подземной автостоянки- 120 000 000 рублей (в ценах 2014 года).

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

В настоящее время на объекте строительные-монтажные работы осуществляет ООО «Фаворит-СТ».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются 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.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома с подземной автостоянкой:

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

Директор ООО «СтройУслуги»



Арсентьев Р.С.

Изменение от 08.04.2015 г. в п.11 «Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» Проектной декларации на жилой комплекс по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани жилой дом №1 с подземной автостоянкой 1 очередь 1 этап от 31.03.2015г.

Дополнить п.11 - способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору следующим содержанием:

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. 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.
2. Заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика серия ГОЗ №0603022566 от 08.04.2015г, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения между Открытым акционерным обществом «Национальная страховая компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «СтройУслуги», в соответствии со ст.15.2 Федерального от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Директор

ООО «СтройУслуги»



Арсентьев Р.С.

Изменение от 14.04.2015г. дополнить п. 7 «Состав общего имущества в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, 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» проектной декларации от 31 марта 2015г. по объекту «Жилой комплекс по ул.Ершова в Советском районе г.Казани. жилой дом №1 с подземной автостоянкой. I очередь. I этап.».

Дополнить п. 7

Земельный участок площадью 165 кв.м, отведенный под здание трансформаторной подстанции, не входит в состав общего имущества.

Директор ООО «СтройУслуги»



Р.С. Арсентьев

Изменение от 14.04.2015 г. в п.11 «Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» Проектной декларации на жилой комплекс по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани жилой дом №1 с подземной автостоянкой 1 очередь 1 этап от 31.03.2015г.

Дополнить п.11 - способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору следующим содержанием:

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Заключено дополнительное соглашение №1 от 14 апреля 2015г. к договору страхования серия ГОЗ №0603022566 от 08.04.2015г.

Директор
ООО «СтройУслуги»



Арсентьев Р.С.

Изменение от 27.04.2015г. в п. 1.2 главы «Информация о застройщике» проектной декларации от 31 марта 2015г. по объекту «Жилой комплекс по ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой. I очередь. I этап».

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, воскресенье – выходной;

- 420133, г. Казань, ул. Гаврилова, д.1, бизнес центр «Сфера».

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

Занимается продажами по агентскому договору №22 от 31.03.2015г. ООО «СтройРиэлт». С документами, составляющими информацию о застройщике и проекте строительства можно ознакомиться в офисах продаж ООО «Риэлти».

Директор ООО «СтройУслуги»

Арсентьев Р.С.



Изменение от 18.05.2015г. в п.5 «Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома с подземной автостоянкой самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации на Жилой комплекс по ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой I очередь. I этап от 31 марта 2015 года.

П.5 изложить в новой редакции:

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

Общее количество квартир – 587 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 292 шт.
- 2-х комнатных – 254 шт.
- 3-х комнатных – 41 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 28054,15 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 35,48 м² до 55,09 м² общей площадью- 10842,09 м²
- 2-х комнатные – от 53,54 м² до 57,19 м² общей площадью- 13699,48 м²
- 3-х комнатные – от 74,54 м² до 91,72 м² общей площадью- 3512,58 м²

Общая площадь летних помещений – 1772,5 м²

Подземная парковка на 247 машиномест по 12,5 м² каждое место, общей площадью 3062,5 м²

Кладовая – 24,36 м²

Комната охраны - 5,75 м²

Кладовая – 37,08 м².

Колясочные- 232,11 м²

Директор ООО «СтройУслуги»



Арсентьев Р.С.

Изменение от 30.06.2015г. 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 31 марта 2015 г.

по объекту «Жилой комплекс по ул. Н. Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой 1 очередь.».

Данные на 30.06.2015г.

- Финансовый результат (убыток):	86 233 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности:	185 043 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности:	998 235 тыс. рублей.

Директор ООО «СтройУслуги»:



Арсентьев Р.С.

Handwritten signature and initials: [Signature] Р.С.А.

Изменение от 01.09.2015г. в абзац 1 п. 4 «Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2011-2014 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации» главы «Информация о застройщике» Проектной декларации на Жилой комплекс по ул. Н.Ершова в Советском районе г. Казани. Жилой дом №1 с подземной автостоянкой I очередь. I этап от 31 марта 2015 года.

В абзац 1 п.4 добавить:

- Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №16-RU16301000-55-2015 от 28.08.2015 года.

Директор ООО «СтройУслуги»



Арсентьев Р.С.