

Директор

ООО «Строительная компания ФаРус»

Юнусов Р. А. \_\_\_\_\_

От «29» августа 2013 года

С изменениями на «24» октября 2013 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект:

14-16 этажный 6-ти секционный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по ул. Академика Лаврентьева в г. Казани

2013

## СОДЕРЖАНИЕ

Информация о застройщике.

1.Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Место нахождения:

Офис продаж находится по адресу:

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

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

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

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

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

2. Информация о разрешении на строительство:
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:
4. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:
5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
6. 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:
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:
8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:
  - 9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома:

## **Информация о застройщике**

### **1.Фирменное наименование (наименование) застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ФаРус»

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «СК ФаРус»

**Место нахождения:**

Место нахождения застройщика: 420133, РФ, РТ, г. Казань, ул. Адоратского д. 8 А

Почтовый адрес для корреспонденции: 420133, РФ, РТ, г. Казань, ул. Адоратского д. 8 А

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 9.00 до 19.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00.  
Суббота, Воскресенье – выходной.

**Офис продаж находится по адресу:**

- 420088, г. Казань, ул. 2-я Азинская, д. 1 «А».

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

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ФаРус» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 3 декабря 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1081690075851.  
Свидетельство серии 16 № 005457218.

**2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:**

ИНН 1657081248, свидетельство: серия 16 № 005390147 выдано Межрайонной ИФНС России № 5 по Республике Татарстан.

Дата постановки на учет 3 декабря 2008 г.

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

Учредителями ООО «СК ФаРус» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала Общества: Юнусова Фарида Фуатовна - владелец доли номинальной стоимостью 1000 рублей, что составляет 10% размера уставного капитала;

Юнусов Рустем Альбертович - владелец доли номинальной стоимостью 6000 рублей, что составляет 60% размера уставного капитала, Юнусов Руслан Альбертович - владелец доли номинальной стоимостью 3000 рублей, что составляет 30% размера уставного капитала

#### **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:**

- 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 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1195-21122012 от «21» декабря 2012г

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

Данные на 30.09.2013 г.

- Оборотные активы 28 930 тыс. рублей
- Финансовый результат (чистая прибыль): 286 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 17 623 тыс. рублей.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Проектирование и строительство 14-16 этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:  
Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0429-13 от 23.08.2013 г.

## **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство 14-16-этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями  $S_{\text{зем.уч.}}=14062 \text{ м}^2$ ,

$S_{\text{общ.жил.ч.}}=38843,51 \text{ м}^2$ ,  $S_{\text{общ. кв. с летними пощ.}}=31130,26 \text{ м}^2$ ,  $V_{\text{стр.}}=187800,0 \text{ м}^3$ ,

расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Академика Лаврентьева, 11 № RU16301000 – 54-ж от 27.08.2013 от 27 августа 2013 года . Срок действия настоящего разрешения до 1 мая 2015 года.

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

- Земельный участок, общей площадью 14 062 кв.м., с кадастровым номером 16:50:110804:570, принадлежит ООО «СК ФаРус» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.06.2012 года № 16217 и договора купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности земельного участка серия 16-АМ № 516756 от 16 сентября 2013 года.

## **4. 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 – 422 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 218 шт.

- 2-х комнатных – 70 шт.

- 3-х комнатных -134 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 31130,26м<sup>2</sup>, в т.ч.

•Помещения для бизнеса и торговли.

- 6 офисов общей площадью 469,83 кв. м

- 1 Бизнес центр, расположенный в 5-6 блок секциях общей площадью 517,84 кв. м

- 4 магазина общей площадью 1461, 51 кв. м.

## **5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Проектом предусмотрены помещения для бизнеса и торговли.

- 6 офисов общей площадью 469,83 кв. м

- 1 Бизнес центр, расположенный в 5-6 блок секциях общей площадью 517,84 кв. м

- 4 магазина общей площадью 1461, 51 кв. м.

## **6. 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.

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

Не позднее 30 июня 2017 года.

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

## **8. 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 – 921 511 779 рублей

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы подготовительного периода:

- ООО «СФ ФаРус»

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