

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения декларации на сайте www.ooo-skrs.ru 22 марта 2016 года.

Проектная декларация строительства 9-ти этажного дома в жилом комплексе «Счастливый» утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет».

Объект строительства: жилой дом.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного дома в рамках комплексного освоения представленного земельного участка. На предоставленном земельном участке планируется строительство 9-ти этажного монолитного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта:

- окончание строительства жилого дома - 31 декабря 2016 года;

- предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 31 марта 2017 года.

- орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Исполнительный комитет Ланшеевского муниципального района Республики Татарстан.

Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение №16-2-1-3-0008-16 от 17 марта 2016г., выдано Центром Независимых Экспертиз.

Разрешение на строительство: разрешение на строительство жилого № RU16324115-12(2016), выдано 21.03.2016г. взамен RU16324115-20 от 24.03.2015г.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 1-01-079 от 10.06.2014г. зарегистрированный «26» июня 2014 года за № 16-16-26/017/2014-454;

Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №1-01-079 от 10.06.2014 года/№1-02-001 от 13.01.2016г., зарегистрированное «27» января 2016г. за №16-16/025-16/109/001/2016-228/1 (участок площадью 1064 кв.м., с кадастровым номером 16:24:150201:3470), сроком аренды на 3 (Три) года;

Договор передачи права аренды (перенайма) от 06.02.2016г., зарегистрированный 19.02.2016г. за №16-16/025-16/109/001/2016-1640;

Кадастровый номер земельного участка 16:24:150201:3470. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Ланшевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

Собственником земельного участка является Палата имущественных и земельных отношений Ланшеевского муниципального района РТ.

Количество квартир: 62, в том числе однокомнатных – 43; двухкомнатных - 19

Площадь квартир в доме: 2 886,81 м².

Квартиры будут передаваться дольщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Подсобные помещения: 29

Гаражи: проектом не предусмотрены.

Состав общего имущества:

- общедомовые помещения – 458,86 м²;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской площадки, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома;

Орган местного самоуправления - Исполнительный комитет Ланшеевского муниципального района Республики Татарстан;

Застройщик - ООО "Спецкаучукремстрой";

Генеральный подрядчик - ООО "Спецкаучукремстрой";

Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
Орган государственного пожарного надзора;
Управляющая компания "Слобода";
Северо-западный территориальный орган по надзору за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства;
Проектное предприятие ООО "КГМ"

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.

Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

Перечень подрядчиков осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:
ООО "ФСК Стройтэк" (№ лицензии 2022.01-2015-1660096621-С-274 от 20.01.2015г.);

Обеспечение исполнения обязательств по договору застройщиком - это залог земельного участка дольщикам.

По иным договорам и сделкам, кроме договоров долевого участия, денежные средства не привлекаются.

Планируемая стоимость строительства составляет 126 268 050 рублей

Дата размещения проектной декларации: 22 марта 2016 года.

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче жилых помещений «Дольщикам» обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика - Общество с ограниченной ответственностью «Спецкаучукремстрой».

Место нахождения застройщика 420021, г. Казань ул. К. Насыри, 25.

Режим работы застройщика - общеустановленные рабочие дни с 8-30 до 17-30.

Общество с ограниченной ответственностью «Спецкаучукремстрой» зарегистрировано в МРИ ФНС №18 по Республике Татарстан «26» февраля 2013 г. ИНН 1655265112, за основным государственным регистрационным номером: 1131690015380.

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Спецкаучукремстрой» являются физические лица, в т.ч.:

- Касьян Юрий Николаевич (75 % уставного капитала);
- Шикалев Николай Юрьевич (14% уставного капитала);
- Ушакова Эльвира Искандеровна (11 % уставного капитала).

Вид лицензируемой деятельности застройщика - строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Номер свидетельства СРО – 0297.01-2013-1655265112-С-243

Срок выдачи свидетельства - 26 июня 2013 года

Орган, выдавший свидетельство – НП «Региональное объединение строительных организаций»

Величина собственных средств на 30.09.2015 г.: 13 743 тыс.руб.

Финансовый результат на 30.09.2015 г.: 3 007 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г.: 3 093 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г.: 16 247 тыс.руб.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации: строительство вышеуказанных объектов Застройщиком не осуществлялось.

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: указанные договора и сделки не осуществлялись.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО "Спецкаучукремстрой"



Ю.Н.Касьян

22 марта 2016 года