

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения декларации на сайте [www.oao-skrs.ru](http://www.oao-skrs.ru) 01 ноября 2013 года.

Проектная декларация строительства 4-5-ти этажного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями в селе Усады Лаишевского района утверждена застройщиком и размещена в сети "Интернет".

Объект строительства: жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями.

### **Информация о проекте строительства.**

Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного дома в рамках комплексного освоения представленного земельного участка. На предоставленном земельном участке планируется строительство 4-5-ти этажного монолитного жилого дома с офисными помещениями и магазинами.

Разрешение на строительство: разрешение на строительство жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями № RU16324115-72, выдано 03 октября 2013 года. Срок действия разрешения до 03 октября 2014 года.

Права застройщика на земельный участок - Земельный участок, площадью 16397м2, принадлежит на правах аренды ОАО "Спецкаучукремстрой", согласно постановлению Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан №665 от 02.04.2013 г. и договора аренды №1-01-085 от 11 апреля 2013 г., запись регистрации от 24.04.2013 №16-16-26014/2013-277 с дополнительным соглашением №1-02-434 от 21.10.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №1-01-085 от 11.04.2013г., запись регистрации от 01.11.2013 №А-16-16-26/036/2013-459. Собственник данного земельного участка является постановлению Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый номер земельного участка 16:24:150201:2303. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

Местоположение строящегося объекта строительства - Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

Описание - 4-5-ти этажный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями.

Этапы и сроки реализации проекта: окончание строительства подземной и надземной части жилого дома - 31 декабря 2014 года; получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 31 декабря 2014года.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение №2-1-1-0348-13 от 30.09.2013 года выдано ООО "Строительная экспертиза".

В проекте благоустройства предусмотрены размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: торгово-офисные помещения (4103,59 м2).

### Состав общего имущества:

- лестничные клетки, лифты, холлы 798,52 м2;

- технические помещения 34,86 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.

Площадь квартир в доме - 5946 м2, площадь торгово-офисных помещений - 4103,59 м2. Квартиры, торгово-офисные помещения будут передаваться дольщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 31 декабря 2014 года.

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

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

Застройщик - ОАО "Спецкаучукремстрой";

Генеральный подрядчик - ОАО "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 "Кремень" (№лицензии СРОСР-С-4545.1-25052012 от 25.05.2012г.);

ООО "Стройтекс" (№ лицензии СРОСР-С-4902.1-15062012 от 15.06.2012г.);

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 162,5 млн. рублей

Дата размещения проектной декларации: 01 ноября 2013 года.

**Информация о застройщике.**

Фирменное наименование застройщика - Открытое акционерное общество "Спецкаучукремстрой".

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

Режим работы застройщика - общеустановленные рабочие дни с 8-00 до 17-00.

Открытое акционерное общество "Спецкаучукремстрой" зарегистрировано в МРИ МНС №14 по Республике Татарстан 30 ноября 1993 г. Инн 1659000692, зарегистрировано в ГРП при МЮРТ 29 октября 1997 г. за основным государственным регистрационным номером: 1021602825860.

Участниками Открытого акционерного общества "Спецкаучукремстрой" являются физические лица (71 владельцев обыкновенных именных акций общим количеством 10988 шт., 53 владельцев привилегированных именных акций общим количеством 294 шт.), в т.ч.:

- Касьян Юрий Николаевич (21 % голосующих акций);
- Ахунова Светлана Юрьевна (19 % голосующих акций);
- Норах Лина Юрьевна (16 % голосующих акций);
- Шикалев Николай Юрьевич (9 % голосующих акций).

Открытое акционерное общество "Спецкаучукремстрой" ранее принимало участие в строительстве:

- 7-ми этажного жилого дома по ул. Тукая д. 75г, введенного в эксплуатацию в октябре 2006 г. (срок ввода по проектной документации март 2007 года);
- гаражного комплекса с надстроенными офисными помещениями по ул. Закива д. 3а, введенного в эксплуатацию в июне 2005 г. (срок ввода по проектной документации июнь 2005 года);
- гаражного комплекса по ул. Сахарова д. 19а, введенного в эксплуатацию в мае 2004 г. (срок ввода по проектной документации май 2004 года);
- 10-ти этажного жилого дома по ул. Курашова, введенного в эксплуатацию в июне 2012 г.

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

Номер свидетельства СРО - 1088.02-2010-1659000692-С-014.

Срок выдачи свидетельства - 10 ноября 2010 года.

Орган, выдавший свидетельство - РИП "Содружество строителей Республики Татарстан".

Величина собственных денежных средств на 01.10.2013 г. - 90297 т.руб.

Финансовый результат на 01.10.2013 г. - 18530 т.руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013 г. - 107041 т.руб.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ОАО "Спецкаучукремстрой"

01 ноября 2013 года



Ю.Н.Касьян