

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«04» июня 2014 г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАгроСнаб».
Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «СоюзАгроСнаб».

1.1. Место нахождения:

Место нахождения заказчика: 420039, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, д.193, кв.65.

Почтовый адрес для корреспонденции: 420039, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, д.193, кв.65.

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» (основной офис).

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 19.00 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. Ибрагимова, д. 58, офис 202 (дополнительный офис).

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 №19 от «28» мая 2014г. ООО «Риэлти».

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

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАгроСнаб» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 16 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1101690034434. Свидетельство серии 16 № 005954179.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1660141183, свидетельство: серия 16 № 006234826 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому району г. Казани.

Дата постановки на учет 28 июля 2011 г.

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

Учредителями ООО «СоюзАгроСнаб» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Хасанов Искандер Харисович – владелец доли номинальной стоимостью 10 000 рублей, что составляет 71,42% уставного капитала (72 голоса); Тагиев Камиль Фикретович – владелец доли номинальной стоимостью 2 000 рублей, что составляет 14,29 % уставного капитала (14 голосов); Хадеев Наиль Рашитович-владелец доли номинальной стоимостью 2 000 рублей, что составляет 14,29 % уставного капитала (14 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:

- в качестве застройщика проектов строительства объектов недвижимости участие не принимал.

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 30.03.2014г.

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (1150) тыс. рублей.

- Размер кредиторской задолженности: 131 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 14-ти этажного 1-секционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 1 квартал 2014г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2014-2015 г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3 кв. 2015г.

Начало строительства: 2 квартал 2014 год

Окончание строительства: 3 квартал 2015 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0639-13 от 25.11.2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства 14-этажного жилого дома по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казани.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство 14-этажного 111-квартирного жилого дома по ул. Гвардейская г. Казани № RU16301000-19-ж выдано 26 февраля 2014 года Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани сроком действия до 26 марта 2015 года.

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

- Земельный участок, общей площадью 3590 кв.м., с кадастровым номером 16:50:060401:9, принадлежит ООО «СоюзАгроСнаб» на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) Договор купли-продажи земельного участка №13-09/11 от 13.09.2011г. между Гражданином Российской Федерации Мухамадиевым Робертом Ринатовичем и ООО «СоюзАгроСнаб», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 16.09.2011г. за регистрационным номером № 16-16-01/337/2011-145;

б) кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 07.05.2013г. № 1600/301/13-265730, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан.

в) Свидетельство о государственной регистрации права серия 16-АК №147386 от 27.10.2011г.

г) Распоряжение №2660-р от 28.10.2013 года о присвоении земельному участку по ул. Отрадная адресного номера «48»

3.1. Информация о собственнике земельного участка:

- Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАгроСнаб»

3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г.Казань, Советский район, ул. Отрадная,48.

Кадастровый номер земельного участка: 16:50: 060401:9

Площадь земельного участка - 3590 кв.м.

3.3. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство территории в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Подъезд к зданию запроектирован с западной стороны территории по внутриквартальному проезду. Размещение здания, подъездных дорог и площадок предусмотрено с соблюдением противопожарных, градостроительных и санитарных норм. Вокруг здания запроектирован круговой проезд, что обеспечивает доступ к зданию со всех сторон. Отвод поверхностных вод от здания производится в сторону проездов, газонов и далее в места общего понижения рельефа местности. На участке запроектированы открытая автостоянка на 9 машино-мест, места для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, спортивная и хозяйственная площадки, площадка для мусоросборных контейнеров. Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав и цветников. Все проезды запроектированы с асфальтовым покрытием с бортовым камнем. В местах сопряжения тротуаров и проезжей части для проезда детских и инвалидных колясок предусмотрен пониженный бордюр.

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

Отведенный под строительство земельный участок располагается внутри квартала со сформировавшейся жилой застройкой и инфраструктурой обслуживания. Границами квартала служат улицы Гвардейская и Даурская. Жилой дом -14 этажный с цокольным этажом для размещения инженерного оборудования и инженерных коммуникаций. На жилых этажах с 1-го по 14 этаж запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры. На первом этаже запроектированы помещения диспетчерской и электрощитовой. Для вертикальной связи между этажами предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с проходом через неостекленную лоджию и два пассажирских лифта. Незадымляемая лестница обеспечена независимым выходом на улицу. Выход на кровлю основной части здания предусмотрен через надстройку лестнично-лифтового узла. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы при входе в здание с уровня земли на отм. +0.00. Расчетное количество парковочных мест для хранения автомашин жильцов принято 111 мест, которые запроектированы на придомовой территории и расположенные на существующих автостоянках и гаражах в пределах пешеходной доступности.

Конструктивные решения.

Здание кирпичное, бескаркасное.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Стены ниже+0.00- из сборных бетонных блоков

Наружные стены –из силикатного кирпича, утеплителя и облицовкой керамогранитом по системе навесных вентилируемых фасадов.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля- плоская, 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, 3-х комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 111 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 83 шт.

- 2-х комнатных – 14 шт.

- 3-х комнатных – 14 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 5991,82 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 34,77 м² до 54,71 м² общей площадью- 3734,16 м²

- 2-х комнатные – от 70,46 м² до 76,66 м² общей площадью- 1039,68 м²

- 3-х комнатные – от 82,53 до 89,84 м² общей площадью- 1217,98 м²

Общая площадь летних помещений – 484,21 м²

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

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 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.

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

Не позднее 30 сентября 2015 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 31 декабря 2015 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:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 148 769 590,7 рублей (в текущих ценах).

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы – ЗАО «СК «Инкор».

11. Способ 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 №0603009608 от 04.06.2014г., за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

передаче жилого помещения в отношении объекта капитального строительства 14-этажного 111-квартирного жилого дома, расположенного по адресу Республика Татарстан г. Казань, Советский район, ул.Гвардейская, разрешение на строительство №RU16301000-19-ж, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, между открытым акционерным обществом «Национальная страховая компания ТАТАРСТАН» и обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания» в соответствии со ст.15.2 Федерального от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

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.

Генеральный Директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х. Хасанов

Изменение от 30.06.2014 г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 04.06.2014 г по объекту «14-ти этажный 1-секционный жилой дом ул.Отрадная,48 ЖК «Отрадная»

Данные на 30.06.2014 г :

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (4344) тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности : 1389 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности: 2416 тыс. рублей

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х. Хасанов

Изменение от 07.07.2014г. в абзац третий п.5 «Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации от 04.06.2014г.

Абзац третий п.5. изложить в новой редакции:

Общая площадь квартир с летними помещениями – 5975,49 м2, в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 34,77 м2 до 54,21 м2 общей площадью- 3717,83 м2
- 2-х комнатные – от 70,46 м2 до 76,66 м2 общей площадью- 1039,68 м2
- 3-х комнатные – от 82,53 до 89,84 м2 общей площадью- 1217,98 м2

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



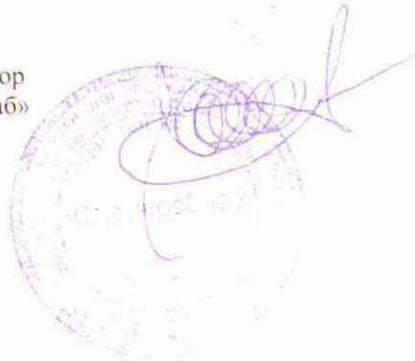
И.Х.Хасанов

Изменение от 30.10.2014 г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 04.06.2014 г по объекту «14-ти этажный 1-секционный жилой дом ул.Отрадная,48 ЖК «Отрадная»

Данные на 30.09.2014 г.:

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (4767) тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности : 1140 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности: 2808 тыс. рублей

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х. Хасанов

Изменение от 31.12.2014 г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах

кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 04.06.2014 г по объекту «14-ти этажный 1-секционный жилой дом ул.Отрадная,48 ЖК «Отрадная»

Данные на 31.12.2014 г :

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (4311) тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности : 4874 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности: 10091 тыс. рублей



Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»

И.Х. Хасанов

Изменение от 06.03.2015г. в п.2 «Информация о разрешении на строительство» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации от 04.06.2014г.

В п.2 добавить абзац следующего содержания:

Действие Разрешения на строительство №RU16301000-19-ж от 26 февраля 2014 года продлено до 30 декабря 2015 года.

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»

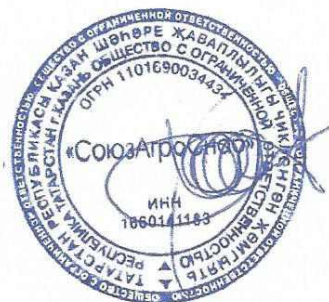


И.Х.Хасанов

Изменение от 31.03.2015 г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 04.06.2014 г по объекту «14-ти этажный 1-секционный жилой дом ул.Отрадная,48 ЖК «Отрадная»

Данные на 31.03.2015 г :

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (835) тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности : 32392 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности: 7142 тыс. рублей



Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»

И.Х. Хасанов

Изменение от 30.06.2015 г. в п.6 «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации главы «Информация о застройщике» Проектной декларации от 04.06.2014 г по объекту «14-ти этажный 1-секционный жилой дом ул.Отрадная,48 ЖК «Отрадная»

Данные на 30.06.2015 г :

- Финансовый результат (непокрытый убыток): (835) тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности : 40743 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности: 7315 тыс. рублей

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х. Хасанов

Изменение от 26.08.2015г. в часть 1 «Цель проекта строительства» и в часть 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации от 04.06.2014г.

часть 1 «Цель проекта строительства» изложить в следующей редакции:

Проектирование и строительство 14-ти этажного 1-секционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 1 квартал 2014г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2014-2015 г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 кв. 2015г.

Начало строительства: 2 квартал 2014 год

Окончание строительства: 4 квартал 2015 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре №16-1-4-0639-13 от 25.11.2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства 14-этажного жилого дома по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казани.

часть 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома», изложить в следующей редакции:

Не позднее 31 октября 2015 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 декабря 2015 года.

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х.Хасанов

Изменение от 26.08.2015г. в часть 1 «Цель проекта строительства» и в часть 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома» главы «Информация о проекте строительства» Проектной декларации от 04.06.2014г.

часть 1 «Цель проекта строительства» изложить в следующей редакции:

Проектирование и строительство 14-ти этажного 1-секционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 1 квартал 2014г.

Второй этап – производство строительных и иных работ 2014-2015 г.

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 кв. 2015г.

Начало строительства: 2 квартал 2014 год

Окончание строительства: 4 квартал 2015 год.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

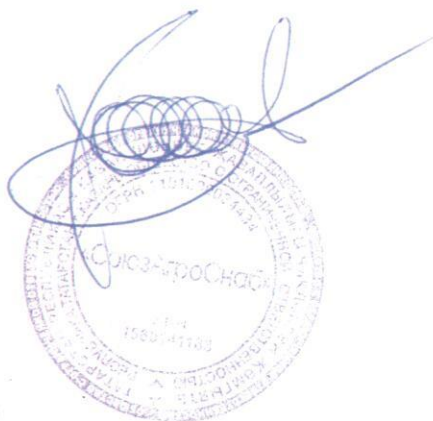
Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре №16-1-4-0639-13 от 25.11.2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства 14-этажного жилого дома по ул. Гвардейская в Советском районе г. Казани.

часть 8 «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома», изложить в следующей редакции:

Не позднее 31 октября 2015 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 декабря 2015 года.

Генеральный директор
ООО «СоюзАгроСнаб»



И.Х.Хасанов