

О строительстве малоэтажного жилого дома №5

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ИНВЕКО»

**О строительстве малоэтажного жилого дома № 5, расположенный по адресу:
Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, п. Красный
Ключ, ул. Нагорная**

Цель проекта: жилищное строительство. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка земельного участка будет способствовать развитию поселка, обеспечению благоустройства территорий, и близлежащих улиц.

- 1. Этапы и сроки реализации:** окончание строительства жилого дома - II квартал 2015 года;
Получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию -III квартал 2015 года.
- 2. Положительное заключение государственной экспертизы:** не подлежит государственной экспертизе в соответствии ст.49, ч. 2 п. 3 Градостроительного кодекса РФ
- 3. Разрешение на строительство,** выданное Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района РТ № RU16530000-01-36 от 27.05.2013 г.
- 4. Права застройщика на земельный участок:**
Земельный участок принадлежит ООО «Инвеко» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельных участков № 02/13 от 24.04.2013 г., зарегистрированное 27.05.2013 г. управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан, запись регистрации № 16-16-33/043/2013-393, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27 мая 2013 года, Серия 16 АМ № 867121 выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Татарстан. Площадь земельного участка – 3 898 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Красноключинское сельское поселение, п. Красный Ключ. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения объектов жилищного строительства.
Кадастровый паспорт земельного участка: площадью 3898 кв.м.
Кадастровый паспорт № 1600/301/13-344665, Кадастровый номер (16:30:060301:275)
- 5. Предусмотрены элементы благоустройства,** малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки, озеленение.
- 6. Местоположение проекта строительства:** Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, п. Красный Ключ, ул. Нагорная
- 7. Наименование:** малоэтажный жилой дом №5
- 8. Количество квартир:**44

- из них: 1-комн. (площадью – 37,20 кв.м.) – 12;
 1-комн. (площадью – 51,68 кв.м.) – 2;
 1-комн. (площадью – 51,80 кв.м.) – 4;
 1-комн. (площадью – 52,52 кв.м.) – 2;
 1-комн. (площадью – 52,65 кв.м.) – 4;
 1-комн. (площадью – 37,10 кв.м.) – 2;
 2-комн. (площадью – 61,24 кв.м.) -8;
 2-комн. (площадью – 61,68 кв.м.) -2;
 2-комн. (площадью – 61,93 кв.м.) -4;
 2-комн. (площадью – 80,63 кв.м.) -4;

9. Офисные помещения: нет

10. Все квартиры предназначены для передачи участникам долевого строительства.

Паспорт проекта

Шифр	Характеристика объекта	
08	Местоположение	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, п. Красный Ключ
09	Адрес	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район п. Красный Ключ, ул. Нагорная
16	№ тип. проекта (аналог)	Индивидуальное проектирование
17	Вид строительства	Новое
18	Способ строительства	Подрядный
19	Тип здания	Малозэтажный жилой дом, 3-ех этажное
20	Назначение	Коммерческое жилье
21	Состояние строительства	Строящийся
22	Материал стен	кирпичные стены
23	Источник финансирования	Коммерческие кредиты, договора долевого участия
24	Конструкции	Железобетонные

Технико-экономические показатели

	Наименование	Ед.изм.	Количество
25	Этажность – надземная	этажн.	3
26	- подземная	мз	2759,67
27	Строительный объем	м ³	14 914
28	Общая площадь квартир	м ²	2330,32
29	Жилая площадь квартир	м ²	2066,98
30	Количество квартир		44
	в т.ч.		
31	- однокомнатных	шт.	26
32	- двухкомнатных	шт.	18
33	Площадь офисных помещений	м ²	Нет
34	Площадь застройки	м ²	1199,85
35	Площадь квартир (без летних помещений)	м ²	2221,26
36	Площадь жилого здания	м ²	2680,84

11. Согласно Федеральному закону от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ) лицензирование деятельности

по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, прекращено с 1 января 2010 года.

Предоставление лицензий на осуществление указанных видов деятельности прекращено с 1 января 2009 года.

Работы по осуществлению технического надзора за строительством Подрядчика - осуществляется на основании Свидетельства № 1222.04-2010-1651052674 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.10.2012 г. Основание выдачи Свидетельства: Решение Коллегии СРО РНП «Содружество строителей РТ», протокол № 94 от 17.10.2012 г.

Работы по осуществлению авторского надзора за строительством Подрядчика - осуществляется на основании Свидетельства № СРО-П- 114-010.5-1651033230-30032012 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.03.2012 года. Основание выдачи: Свидетельства: Решение Коллегии СРО НП «ВОЛГА-КАМА», протокол № 56 от 30.03.2012 г.

Работы Подрядчика - осуществляются на основании Свидетельства № СРОСР-С-3083.1-20032012 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.03.2012 года. Основание выдачи: Свидетельства: Решение Совета СРО НП «Строительный ресурс», протокол № 238 от 20.03.2012 г.

12. В данном многоквартирном жилом доме предусмотрены нежилые помещения в виде подземной части.

13. **Состав общего имущества в многоквартирном доме**, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: холлы, лестницы, лестничные площадки, подземная часть (кладовка).

14. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** строящегося многоквартирного дома - III квартал 2015 года.

15. **Перечень органов государственной власти представители, которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:** в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ № 214 от 30.12.2004 года выдается Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подписываемое уполномоченным сотрудником органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – заместитель руководителя исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ.

16. **В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;

- террористические акты.

17. **Предусмотрены меры добровольного страхования на случай возникновения возможных рисков.**

18. **Перечень организаций, осуществляющих строительство:**

- ООО Строительная торгово - промышленная компания «Поволжье» - общестроительные работы
- ООО «Гидроспецремонт» - земляные работы, наружные инженерные сети; благоустройство территории, теплоизоляционные работы;
- ООО «КМТ» - внутреннее газоснабжение,
- ООО «Крона» - электромонтажные работы;
- ООО «Пегас» - кровельные работы;
- ООО «Техно-Колор» - установка и остекление окон, сантехнические работы, отделочные работы;

19. **Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:**

- монтаж системы холодного водоснабжения до первой запорной арматуры без установки сантехнического оборудования
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов;
- осуществление подъездной разводки сетей телефонной связи, телевизионного приема, проводного радиовещания, домофона с вводом в квартиру;
- установка квартирных счетов со счетчиками электроэнергии, вводным и групповыми автоматами
- устройство полов по цементной стяжке;
- штукатурка стен;
- установка входной металлической двери;
- внутренняя разводка газоснабжения с установкой счётчика;
- установка канализационного стояка с установкой тройника без установки сантехнического оборудования;
- монтаж системы электричества с установкой приборов (выключатели, розетки, осветительные патроны)
- установка остекленных оконных рам из ПВХ.
- Остекление балконов из алюминиевого профиля «Provedal»
- Установка газового котла

Виды работ, выполняемых Застройщиком в подземной части:

- Бетонирование полов;
- Кладка перегородок под кладовые (стены перегородок кирпичные)
- Монтаж системы электричества с установкой приборов (выключатели, розетки, осветительные патроны);

20. **Планируемая стоимость строительства – 105 000 000,00 руб. (Сто пять миллионов тыс. руб.)**

21. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору залог в силу закона.

22. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, не предусматриваются.

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Инвеко».

Полное	Общество с ограниченной ответственностью «Инвеко»
Сокращённое	ООО «Инвеко»
Местонахождение:	423552, г. Нижнекамск, пос. Красный Ключ, ул. Лесная д.23
Юридический адрес:	423552, г. Нижнекамск, пос. Красный Ключ, ул. Лесная д.23
Телефон:	(8555) 45-68-80
Факс:	45-68-82
e-mail :	
сайт:	

- Режим работы: с понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00

2. Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 16 № 006034664 от 10 марта 2011 года
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1111651000647
Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 11 по РТ
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Серия 16 № 005761712 от 10.03.2011 г. ИНН 1651061630 КПП 165101001 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 11 по РТ

3. Учредители Застройщика:

Учредителями застройщика являются:	Граждане Российской Федерации: Хусаинов Икрам Каюмович - 50% доли уставного капитала (номинальная стоимость доли – 10 000 рублей) Гафаров Рамиль Фаатович - 50% доли уставного капитала (номинальная стоимость доли – 10 000 рублей) Директор - Халаимов Анатолий Михайлович
Лицо, действующее от имени организации без доверенности:	

4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 1 года предшествующих опубликованию проектной декларации:

№№ п/п	Наименование, адрес жилого дома (всего квартир)	Показатели (проданные квартиры)	Планируемый срок ввода	Фактический срок ввода
1	Малоэтажный жилой дом № 1 (12 кв.)	Всего квартир 12 (11 кв.- продано)	3 квартал 2014 г.	Не введен в эксплуатацию
2	Малоэтажный жилой дом № 2 (12 кв.)	Всего квартир 12 (2 кв. - продано)	3 квартал 2014 г.	Не введен в эксплуатацию
3	Малоэтажный жилой дом № 3 (12 кв.)	Всего квартир 12 (12 кв. - продано)	3 квартал 2014 г.	Не введен в эксплуатацию
4	Малоэтажный жилой дом № 4 (12 кв.)	Всего квартир 12 (4 кв. - продано)	3 квартал 2014 г.	Не введен в эксплуатацию

5. Финансовые показатели деятельности застройщика

Финансовый результат на 12.12.2013 г. (убытки) – (2 057 388,00 руб.)

Размер кредиторской задолженности на 12.12.2013 г. – 48млн. 483тыс. 287руб. 00 коп., без учёта кредитов и займов.

