

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями на 19.12.2014 г. в разделе «Информация о проекте строительства» п.3.1., п.3.1.1., п.3.2., п.3.2.1., п.3.3., п.5, с изменениями на 16.06.2015г. в разделе 2 п.5, с изменениями на 13.07.2015г. в разделе 2 п.5., с изменениями на 30.03.2016г. в разделе 1 п.3, п.4, п.5, п.6, в разделе 2 п.1, п.2, п.3, п.7, п.11, с изменениями на 20.06.2016г. в разделе 2 п.1)
г. Елабуга «20» июня 2016 г.

Раздел 1

Информация о застройщике

1. Firmenname (Name) des Bauherrn:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПодряд».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: **ООО «СтройПодряд»**

1.1. Место нахождения:

Место нахождения заказчика: 423602, Республика Татарстан, г. Елабуга, ул. Интернациональная, здание №16 «Б».

Почтовый адрес: 423602, Республика Татарстан, г. Елабуга, ул. Интернациональная, 16 «Б», а/я 371.

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:

- 423602, Республика Татарстан, г. Елабуга, ул. Интернациональная, здание №16 «Б».

Режим работы офиса продаж: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00.

Суббота, воскресенье – выходной.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «СтройПодряд» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Татарстан «25» ноября 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1051655068805, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 002730245.

2.2. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1646017931 свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 16 № 006402285 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по Республике Татарстан «25» ноября 2005 г.

Дата постановки на учет: 25.11.2005г.

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

Учредителями ООО «СтройПодряд» являются:

3.1. Акционерное общество «Эссен продакшн АГ», которому принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: – номинальная стоимость доли **44 000 (сорок четыре тысячи) рублей**, что составляет **61,6 %** уставного капитала.

3.2. Рябов Павел Константинович, которому принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: – номинальная стоимость доли **21 430 (двадцать одна тысяча четыреста тридцать) рублей**, что составляет **38,4%** уставного капитала.

Размер уставного капитала – **71 430 (семьдесят одна тысяча четыреста тридцать) рублей**.

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 многоквартирных домов участие не принимал. В период с 2011 г. по 2014 г. ООО «СтройПодряд» принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

Наименование объекта	Площадь (м2)	Заказчик	Кратко работы порученные подрядчику	Стоимость работ	% выполнения собственными силами	Сроки выполнения работ
				(тыс. руб.)		
Завод по производству МДФ-ДСП-ОСБ плит, ОЭЗ Алабуга	130 000	ООО «Кастамону интегрет вуд	Отделочные работы, инженерные сети, общестроительные рабо-	1 200 000	80%	Апрель 2012г. – Декабрь 2014г.

		индустри»	ты			
Хаят Кимья	86 521	ООО «Хаят Кимья»	Отделочные работы, инженерные сети, общестроительные работы	150 000	100%	Декабрь 2013г. – Декабрь 2015г.
Логистический Центр	53 939	ООО «ХАВИ Логистикс Елабуга»	Ген. подряд	577 000	100%	Сентябрь 2013г.-Март 2015г.
Габриель Хеми	50 000	ООО «Габриель Хеми Алабуга»	Проектирование, генподряд	756 000	100%	Июль 2013г. – Декабрь 2015г.
ТРК «ЭССЕН», г. Йошкар-Ола, Республики Марий Эл	33 000	ЗАО «ЭССЕН Продакшн АГ»	Ген. подряд, проектирование, инженерные сети, общестроительные работы	876 790	30%	Сентябрь 2012г. – Сентябрь 2014 г.
Производственно промышленный корпус с АБК 2 этажа «Хайджин Текнолоджиз»	30 280	ООО «Хайджин текнолоджиз»	Ген. подряд	165 000	90%	Июнь 2013г. – Ноябрь 2013г.
ТЦ «ЭССЕН» Нефтекамск	5 600	ООО «Оптовик»	Ген. подряд, инженерные сети, общестроительные работы, отделочные работы	180 000	40%	Декабрь 2013г. –Август 2014г.
ТЦ «ЭССЕН» Лениногорск	6 132	ООО «Оптовик»	Ген. подряд, инженерные сети, общестроительные работы, отделочные работы	195 000	40%	Июнь 2013г.- Март 2014г.
Центр по обслуживанию грузовых автомобилей Scania	1 635	ООО «Компания Альфа»	Ген. подряд, инженерные сети, общестроительные работы, отделочные работы, проектирование	60 550	60%	Сентябрь 2013г.- Март2014г.
Завод одноразовой посуды	2 000	ООО «Хухтамаки Фуд Сервис Алабуга»	Ген. подряд	111 864	80%	2015
Распределительно-складской комплекс г.Набережные Челны	15506,7	АО «Эссен продакшн АГ»	Ген. подряд	450 000	60%	Май 2015

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-092-16-008-0119, выдано «29» мая 2015 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 03.10.2014 г. № С-092-16-007-0119.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на 31.12.2015:

Собственные денежные средства – 105 330 тыс.руб

Внеоборотные активы – 174 168 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 258 730 тыс.руб.

Запасы - 241 034 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 688 582 тыс.руб. ,

Прибыль до налогообложения за 1 полугодие 2014 г. 9 953 тыс.руб.

Раздел 2

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство многоэтажного односекционного жилого дома нового уровня.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – 2 квартал 2014г. - 3 квартал 2014г.

Второй этап – производство строительных работ **4 квартал 2014г. – 2 квартал 2016г.**

Третий этап – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **до 20 августа 2016г.**

Начало строительства: **4 квартал 2014г.**

Окончание строительства: **2 квартал 2016г.**

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации ООО «ПФ Камстрой-нвест» № 2-1-1-0059-14 от 26.09.2014г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом расположенный по адресу РТ, г.Елабуга, проспект Нефтяников, д.68».

Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации ООО «ПФ Камстрой-нвест» № 6-1-1-0039-15 от 16.06.2015г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом расположенный по адресу РТ, г.Елабуга, проспект Нефтяников, д.68».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство **RU 16520000-087пс-14**, выдано Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района Республики Татарстан «03» октября 2014г. сроком действия до «03» июня 2016 г.

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

3.1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, общей площадью 2 496 кв.м., с кадастровым номером **16:47:011011:21**, находящийся по адресу: **Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, г. Елабуга, проспект Нефтяников, дом 68**, право аренды на вышеуказанный земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «СтройПодряд», на основании договора аренды земельного участка № 23/14 от 23.01.2014 г. зарегистрированного Елабужским отделом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-20/001/2014-468 от 06.02.2014г.

Кадастровый паспорт:

- кадастровый паспорт земельного участка от 01.12.2014 г., выданный отделом по Елабужскому району филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан за №1600/301/14-699863.

3.1.1. Информация о собственнике земельного участка:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, общей площадью 2 496 кв.м., с кадастровым номером 16:47:011201:21, принадлежит на праве собственности АО «Эссен Продакшн АГ», на основании договора купли-продажи земельного участка и недвижимого имущества, заключенного в простой письменной форме 21.08.2012 г., что подтверждается повторным свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 16-АН 252997, выданным Елабужским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 08.09.2014г.

3.1.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: РТ, Елабужский муниципальный район, г.Елабуга, проспект Нефтяников, д.68.

Кадастровый номер земельного участка 16:47:011011:21.

Площадь земельного участка – 2 496 кв.м.

Посадка дома выполнена в соответствии с утвержденным эскизным проектом.

3.2. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, открытая автостоянка на 69 машино-мест. Проезды, парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

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

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: РТ, г.Елабуга, проспект Нефтяников, д.68. Посадка дома выполнена в соответствии с утвержденным эскизным проектом. В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входа в жилой дом оборудованы пандусами. В подвале дома размещаются насосная жилого дома, ИТП, электрощитовые. В доме запроектировано 156 квартир. В доме предусмотрена установка 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг. и 1000 кг. В планировочном решении жилого дома учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Конструктивные решения.

Здание каркасное на основе несущих колонн и ригелей. Для обеспечения пространственной жесткости и выравнивания напряжения в углах разнозагруженных стен предусмотрена установка диафрагм жесткости. Все нагрузки передаются на свайный **Фундамент** – свайные с разгрузочной монолитной железобетонной плитой.

Стены ниже отм.0.000- из фундаментных блоков и керамического кирпича.

Стены здания – трехслойные, с внутренним слоем из газобетона D500, промежуточным слоем из негорючего утеплителя и облицовки керамогранитными плитами.

Внутренние стены – 1 –го этажа ниже отм. +0.5000 из керамического кирпича, выше отм. +0.500 из гипсовых пазогребневых плит.

Перегородки межквартирные – однослойные из газобетона толщиной 250 мм.

Перегородки межкомнатные – гипсовые пазогребневые плиты.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля - мягкая 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 и 4-х комнатные квартиры, офисные помещения.

Общее количество квартир – 156 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 88 шт.

- 2-х комнатных – 62 шт.

- 3-х комнатных – 4 шт.

- 4-х комнатных – 2 шт.

Офисных помещений – 4 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 8 948,30 м², в т.ч.:

- 1-но комнатные – от 43,15 м² до 51,85 м² общей площадью – 4 018,20 м².

- 2-х комнатные – от 56,20 м² до 97,25 м² общей площадью – 4 059,50 м².

- 3-х комнатные – 102,80 м² общей площадью – 411,20 м².

- 4-х комнатные – от 226,15 м² до 233,25 м² общей площадью – 459,40 м².

Общая площадь летних помещений – 505,50 м².

Общая площадь офисных помещений – 911,75 м².

- офис 1/1 – 90,80 м².

- офис 1/2 – 168,70 м².

- тамбур 1 – 7,80 м².

- офис 2/1 – 110,45 м2.
- офис 2/2 – 125,70 м2.
- тамбур 2 – 14,20 м2.
- офис 3 – 217,20 м2.
- офис 4 – 176,90 м2.

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 03 июня 2016 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 20 июня 2016 года

8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Исполнительный комитет Елабужского муниципального района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям 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".

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – **312 644 286,15 рублей** (в ценах на 4 кв. 2014 года).

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительно-монтажные работы – ООО «СтройПодряд».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям 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".

13. О договорах на основании которых привлекаются денежные средства для строительства. Финансирование строительства дома ведется:

- а) за счет денежных средств физических лиц и юридических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома;
- б) за счет денежных средств юридических лиц, привлекаемых на основании инвестиционных договоров;
- в) за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «СтройПодряд»

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Директор ООО «СтройПодряд»



Рябов П.К.