

Проектная декларация №3
ООО «Строй Кама», привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

г. Казань

7.05.2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Кама» осуществляет на долевых началах строительство 3-х этажного 18 квартирного жилого дома по адресу: г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул.Медовая дом 1Г. Настоящая проектная декларация содержит информацию о Застройщике, а также о проекте строительства и опубликована в соответствии с требованиями федерального Закона «об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

1. Информация о Застройщике

Полное фирменное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Кама». Сокращенное наименование ООО «Строй Кама». Юридический и почтовый адрес: 422820, п.г.т. Камское Устье, ул. К.Маркса 107,

Директор Хамидуллин Ильгам Нурисламович, телефон/факс (843)296-11-06; режим работы администрации ООО «Строй Кама» с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00. Выходной день – воскресенье. ООО «Строй Кама» создано в соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Учредителем ООО «Строй Кама» является Тухфатуллин Радик Разяпович, которому принадлежит 100% доли уставного капитала. ООО «Строй Кама» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №18 по Республике Татарстан 27 сентября 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1111690071393 ООО «Строй Кама» присвоен ИНН 1622006850, КПП 162201001.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-2924.1-12032012, выдан 12 марта 2012 года Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»

2. Финансовое состояние предприятия.

Дебиторская и кредиторская задолженность обороты на 07.05.2015 год
Реализация составила – 3 548 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 15 765 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 23 239 тыс. рублей.

За последние годы ООО «Строй Кама» построило и вело в эксплуатацию следующие объекты:

1. Строительство 32-квартирного жилого дома по ул. Комарова в пгт. Камское Устье, РТ.
2. Строительство трех 36 –квартирных жилых домов по ул. Комарова, в пгт. Камское Устье, РТ.

3. Информация о проекте строительства

Строительство 3-х этажного 18 квартирного жилого дома по адресу: г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул.Медовая, дом 1Г, вызвано необходимостью обеспечения жильем жителей города. Начало строительства: 2 квартал 2014г.

Окончание строительства: 3 квартал 2015г.

Разрешение на строительство № RU16301000-61-ж выданного Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани от 11.06.2014 года.

Проект разработан генпроектировщиком ООО «Стройпроект» г. Казань. Лицензия ГС-4-16-02-26-0-1655094770-007459-1 выдана ФА по строительству и ЖКХ.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «КЭПО» г. Казань, ул.Восход, д.2А., Свидетельство 01-И-№1594 выданного Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Некоммерческая партнерство содействия

развитию инженерно-изыскательной отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» от 20.08.2010 года.

Постановлением (Карар) № 008910-14 от 04.06.2014 года руководителем исполнительного комитета муниципального образования г. Казани утвержден градостроительный план земельного участка.

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

Земельный участок, общей площадью 4902 кв.м. с кадастровым номером №16:50:250117:339, принадлежит ООО «Строй Кама» на праве аренды, на основании следующих правоустанавливающих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации права Серия 16-АК 771249 от 10.08.2012г.
- Договор аренды земельного участка под строительства жилых домов с правом выкупа №6 от 12 февраля 2015г.

Информация о собственнике земельного участка:

- Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКОМ». Учредителем и директором является Тухфатуллин Радик Разяпович.

Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: РТ, г.Казань, п.Киндери.

Кадастровый номер земельного участка №16:50:250117:339

Площадь земельного участка – 4902 кв.м.

Вышеуказанный земельный участок расположен в новом, проектируемом жилом комплексе по улице Медовая в Советском районе г. Казани. На данном участке, согласно утвержденному генплану предусмотрено строительство следующих объектов:

- Два 18 квартирных 3-х этажных жилых домов №1Д, №1Г, площадь застройки – 845,70 м²;
- 12 квартирный жилой дом №1Е, площадь застройки – 314,37 м²;
- Гостевая автостоянка;
- Автостоянка;
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Площадка для отдыха взрослых;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для хозяйственных нужд.

Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, открытая гостевая стоянка автомашин. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие. Детская игровая площадка имеет покрытие из ПГС. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Проектируемый жилой дом расположен в проектируемом жилом комплексе «Киндери» в п. Киндери Советского района по ул. Медовая, дом 1Г.

В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта, школа. В подвале дома размещается водомерный узел. В доме предусмотрено поквартирные системы теплоснабжения от газовых автоматизированных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания. Дома оборудованы пандусами для обеспечения входа маломобильным группам населения. На этажах с 1 по 3 проектируется 1, 2-х комнатные квартиры с балконами. В планировочном решении жилого дома учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Конструктивная система здания – бескаркасная, основными вертикальными несущими элементами служат продольные кирпичные стены.

Фундаменты и стены ниже отм.0.000 – из фундаментных блоков и керамического кирпича.

Стены здания – из силикатного кирпича с наружной облицовкой с керамическим облицовочным кирпичом.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля – двухскатная из окрашенного оцинкованного профнастила с наружным водостоком.

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 комнатные квартиры.

Общее количество квартир – 18 шт. в том числе:

- 1-но комнатных – 15 шт.

- 2-х комнатных – 3 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями -

- 1-но комнатные – от 40,58 м² до 42,14 м² общей площадью – 627,42 м².

- 2-х комнатные – 50,12 м² общей площадью – 150,36 м².

Общая площадь летних помещений – 36,36 м².

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которые будут находиться а 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, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-технические 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, места общего пользования, предназначенные для отдыха и занятия спортом, междомовые проезды, согласно генерального плана.

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

Не позднее 30 августа 2015 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 ноября 2015г.

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

Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры добровольного страхования 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. Добровольное страхование заключено со страховой компанией ООО «Страховое общество «Купеческое», договор № КРК-НДОз-2014-2111-01 от 24.11.2014г.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 31 111 200 руб. (в ценах на 4 кв. 2014г.)

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы – ООО «Строй Кама»

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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 30.12.2004г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома:

Иные договоры и сделки не заключены.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

**Изменение от 15.07.2015г. в п.2. «Финансовое состояние предприятия» на день
опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу г.Казань,
Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г**

Данные на 30.06.2015г.:
Реализация составила – 3548 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 17644 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 34169 тыс. рублей.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

**Изменение от 28.08.2015г. в п.3. «Информация о проекте строительства»
на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу
г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г**

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и
меры добровольного страхования застройщиком таких рисков:**

Добровольное страхование заключено со страховой компанией ООО «Страховая
инвестиционная компания», договор № 002814-067-03 от 25.08.2015г.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 21.09.2015г. в п.3. «Информация о проекте строительства»
на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу
г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

Строительство 3-х этажного 18 квартирному жилого дома по адресу: г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул.Медовая, дом 1Г, вызвано необходимостью обеспечения жильем жителей города.

Начало строительства: 2 квартал 2014г.

Окончание строительства: 4 квартал 2015г.

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

Не позднее 30 декабря 2015 года.

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

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 15.10.2015г. в п.2. «Финансовое состояние предприятия» на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

Данные на 30.09.2015г.:

Реализация составила – 3548 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 30410 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 51528 тыс. рублей.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 26.10.2015г. в п.3. «Информация о проекте строительства»
на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу
г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

Строительство 3-х этажного 18 квартирному жилого дома по адресу: г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул.Медовая, дом 1Г, вызвано необходимостью обеспечения жильем жителей города.
Начало строительства: 2 квартал 2014г.

Окончание строительства: 1 квартал 2016г.

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

Не позднее 30 марта 2016 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 марта 2016г.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 09.11.2015г. в п.3. «Информация о проекте строительства»
на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу
г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

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

Земельный участок, общей площадью 4902 кв.м. с кадастровым номером №16:50:250117:339, принадлежит ООО «Строй Кама» на основании следующих правоустанавливающих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации права Серия АА № 506072 от 02.11.2015г.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры добровольного страхования застройщиком таких рисков:

Добровольное страхование заключено со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания», договор № 35-2417Г/2015 от 02.11.2015г.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 13.11.2015г. в п.1. «Информация о Застройщике»
на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу
г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

Учредителем ООО «Строй Кама» является Галимова Лейсан Габбасовна, которой принадлежит 100% доли уставного капитала.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 30.03.2016г. в п.2. «Финансовое состояние предприятия» на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

Данные за 2015г.:

Реализация составила – 310 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 24016 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 49432 тыс. рублей.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 27.04.2016г. в п.2 «Финансовое состояние предприятия» и п.3. «Информация о проекте строительства» на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

2. Финансовое состояние предприятия.

Данные за 1 квартал 2016г.:
Реализация составила – 0 рублей.
Дебиторская задолженность – 30020 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 63559 тыс. рублей.

3. Информация о проекте строительства

Строительство 3-х этажного 18 квартирного жилого дома по адресу: г.Казань, Советский район, п.Киндери, ул.Медовая, дом 1Г, вызвано необходимостью обеспечения жильем жителей города.
Начало строительства: 2 квартал 2014г.
Окончание строительства: 3 квартал 2016г.

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

Не позднее 30 сентября 2016 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 сентября 2016г.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.

Изменение от 29.07.2016г. в п.2 «Финансовое состояние предприятия» и п.3. «Информация о проекте строительства» на день опубликования проектной декларации №3 от 7.05.2015г. жилого дома по адресу г.Казань, Советский район, п. Киндери, ул. Медовая, дом 1Г

2. Финансовое состояние предприятия.

Данные за 2 квартал 2016г.:

Реализация составила – 0 рублей.

Дебиторская задолженность – 30085 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 63137 тыс. рублей.

Директор ООО «Строй Кама»



Хамидуллин И. Н.