



Директор
ООО «Строительная компания ФаРус»

Юнусов Р. А.

От «26» августа 2013 года

(С изменениями на 01.10.2013г.,

24.10.2013г., 28.10.2013г., 31.12.2013г.,

31.03.2014г., 30.06.2014г., 30.09.2014г.,

31.12.2014г., 31.03.2015г., 30.06.2015г.,

30.09.2015г., 31.12.2015г., 31.03.2016г.,

30.06.2016г., 30.09.2016г., 31.12.2016г.,

31.03.2017г., 26.04.2017 г., 24.07.2017г.,

13.10.2017г., 27.10.2017г., 31.12.2017г.,

30.03.2018г.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект:

14-16 этажный 6-ти секционный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по ул. Академика Лаврентьева в г. Казани

СОДЕРЖАНИЕ

Информация о застройщике	3
1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:	3
Место нахождения:	3
Офис продаж находится по адресу:	3
2. Информация о государственной регистрации застройщика:	3
2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:	3
3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:	3
4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2013 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:	3
5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:	3
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:	4
Информация о проекте строительства	4
1. Цель проекта строительства:	4
2. Информация о разрешении на строительство:	5
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:	5
4. Местоположение многоквартирного дома и его описание:	5
5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:	6
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	6
7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	7
8. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	7
9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	7
10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	7
10.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	8
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	8
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	8
13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома:	8

Информация о застройщике

1.Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ФаРус»
Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «СК ФаРус»

Место нахождения:

Место нахождения застройщика: 420133, РФ, РТ, г. Казань, ул. Адоратского д. 8 А
Почтовый адрес для корреспонденции: 420133, РФ, РТ, г. Казань, ул. Адоратского д. 8 А

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 9.00 до 19.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00.
Суббота, Воскресенье – выходной.

Офис продаж находится по адресу:

- 420088, г. Казань, ул. 2-я Азинская, д. 1 «А».

Режим работы офиса продаж: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, Воскресенье – выходной,

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ФаРус» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 3 декабря 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1081690075851. Свидетельство серии 16 № 005457218.

2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1657081248, свидетельство: серия 16 № 005390147 выдано Межрайонной ИФНС России № 5 по Республике Татарстан.

Дата постановки на учет 3 декабря 2008 г.

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

Учредителями ООО «СК ФаРус» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала Общества: Юнусова Фарида Фуатовна - владелец доли номинальной стоимостью 1000 рублей, что составляет 10% размера уставного капитала (10 голосов); Юнусов Рустем Альбертович - владелец доли номинальной стоимостью 6000 рублей, что составляет 60% размера уставного капитала (60 голосов), Юнусов Руслан Альбертович - владелец доли номинальной стоимостью 3000 рублей, что составляет 30% размера уставного капитала (30 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2013 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.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании Свидетельства СРО №ППО-Ч01-2017-16-1545 от «13» июня 2017г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией Ассоциацией «Первое Поволжское строительное объединение».

Наименование вида работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14);
- строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ № 4);
- строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ № 8);
- строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17);
- строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19);
- строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12);
- строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20);
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12);
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ № 23.9, 23.10, группа видов работ № 22);
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ № 23.35, группы видов работ № 25, 29);
- строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ № 23.16, группы видов работ № 26);
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в подземных условиях (вид работ № 23.17, группы видов работ № 27, 28);
- строительный контроль за гидротехническими и водолазными работами (группа видов работ № 30);
- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ № 30);
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Свидетельство выдано без ограничения срока.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:

Данные на 31.12.2017 г.

- Оборотные активы 74 663 тыс. рублей.
- Финансовый результат (чистая прибыль): 80 403 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 43 290 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности: 9 279 тыс. рублей (в том числе размер дебиторской задолженности участников долевого строительства 8 903 тыс. рублей).

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство 14-16 этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями, расположенного по ул. Ак. Лаврентьева, д. 11, включающего в себя: 1 этап (очередь) – блок-секции 1, 2, 3; 2 этап (очередь) – блок-секции 4, 5, 6.

Начало строительства: 3 квартал 2013г.
Окончание строительства: 3 квартал 2017г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0429-13 от 23.08.2013 г. по рассмотрению объекта капитального строительства 14-16 этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями по ул. Ак. Лаврентьева, г. Казани. Выдано - ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.

Архитектурное-строительное проектирование: ООО «Архикон», выполнял Главный инженер проекта Яруллин Ш.Ф.

Инженерные изыскания: от 21.12.2010г. ООО «ИнГеоТоп».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 27.08.2013 № RU16301000 – 54-ж 14-16-этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями $S_{зем.уч.}=14062$ м², $S_{общ.жил.ч.}=38843,51$ м², $S_{общ. кв. с летними пощ.}=31130,26$ м², $V_{стр.}=187800,0$ м³, расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Академика Лаврентьева, 11. Разрешение на строительство выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия - до 31.12.2017 года.

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

- Земельный участок, общей площадью 14 062 кв.м., с кадастровым номером 16:50:110804:570, принадлежит ООО «СК ФаРус» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.06.2012 года № 16217 и договора купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности земельного участка серия 16-АН № 412364 от 4 июня 2014 года.

4. Местоположение многоквартирного дома и его описание:

Жилой дом расположен на земельном участке в Ново-Савиновском районе г. Казани. В пределах пешеходной доступности от жилого дома находятся остановки общественного транспорта. На территории жилого дома расположена 6-ти этажная неотапливаемая автомобильная стоянка на 274 места. Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входы в жилой дом оборудованы пандусами. В жилом доме располагаются 1, 2, 3, 4-х комнатные квартиры. Всего в доме 429 квартир.

Конструктивные решения.

Количество жилых этажей – 14-16, количество секций – 6, высота этажа – 3,0 м., высота от пола до потолка – 2,7 м., общая площадь жилого дома – 44 700 кв. м. (в том числе жилые помещения – 31 285,7 кв. м. и нежилые помещения – 2 748,9 кв. м.);

- вид – многоквартирный жилой дом;
- здание кирпичное;
- фундаменты – жилого дома – свайные, ростверки - монолитные, ленточные;
- наружные и внутренние несущие стены из кирпича (наружный слой – вентилируемый фасад керамогранитными плитами с утеплением из минераловатной плиты, внутренние несущие стены из силикатного кирпича);
- Лестничные марши и площадки – сборные, железобетонные.
- перекрытия – железобетонные пустотные плиты;
- класс энергоэффективности – «В»;
- класс сейсмостойкости – согласно изменениям № 5 к СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмичных районах» и карт сейсмического районирования, сейсмичность территории г. Казани для массового строительства принимается равной 6 баллам по шкале MSK-64.

5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Располагаются:

- 1-но, 2-х, 3-х, 4-х комнатные квартиры.
Общее количество квартир – 429 шт., в том числе:
 - 1-но комнатных – 219 шт.
 - 2-х комнатных – 99 шт.
 - 3-х комнатных – 110 шт.
 - 4-х комнатных – 1 шт.

Общая площадь квартир с летними помещениями – 31 285,7 кв.м.

- Помещения для бизнеса и торговли.
Общее количество помещений для бизнеса и торговли – 18 шт.

1 этап (1 очередь) - блок-секции 1,2,3 предусмотрено:

Блок-секция 1	Блок-секция 2	Блок-секция 3
№1001 – 88,1 кв.м.	№1006 – 123,3 кв.м.	№1008 - 385,8 кв.м.
№1002 – 43,6 кв.м.	№1007 – 439,1 кв.м.	
№1003 – 43,2 кв.м.		
№1004 – 54,8 кв.м.		
№1005- 114,7 кв.м.		

Итого: 8 помещений для бизнеса и торговли.

2 этап (2 очередь) - блок-секции 4,5,6:

Блок-секция 4	Блок-секция 5	Блок-секция 6
№1036 – 52,1 кв.м.	№1040 – 89,2 кв.м.	№1044 – 173,6 кв.м.
№1037 – 50,8 кв.м.	№1041 – 105,2 кв.м.	№1045 – 176,5 кв.м.
№1038 – 50,9 кв.м.	№1042 – 201,7 кв.м.	
№1039 – 84,5 кв.	№1043 – 164,5 кв.м.	

Итого: 10 помещений для бизнеса и торговли.

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

- Помещения для бизнеса и торговли.
Общее количество помещений для бизнеса и торговли – 18 шт.

1 этап (1 очередь)-блок-секции 1,2,3 предусмотрено:

Блок-секция 1	Блок-секция 2	Блок-секция 3
№1001 – 88,1 кв.м.	№1006 – 123,3 кв.м.	№1008 - 385,8 кв.м.
№1002 – 43,6 кв.м.	№1007 – 439,1 кв.м.	
№1003 – 43,2 кв.м.		
№1004 – 54,8 кв.м.		
№1005- 114,7 кв.м.		

Итого: 8 помещений для бизнеса и торговли.

2 этап (2 очередь)-блок-секции 4,5,6 :

Блок-секция 4	Блок-секция 5	Блок-секция 6
№1036 – 52,1 кв.м.	№1040 – 89,2 кв.м.	№1044 – 173,6 кв.м.
№1037 – 50,8 кв.м.	№1041 – 105,2 кв.м.	№1045 – 176,5 кв.м.
№1038 – 50,9 кв.м.	№1042 – 201,7 кв.м.	
№1039 – 84,5 кв.м.	№1043 – 164,5 кв.м.	

Итого: 10 помещений для бизнеса и торговли.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства с момента 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.

Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в:

1 этапе (1 очередь)-блок-секции 1,2,3 в эксплуатацию: лестничные марши, коридоры и места общего пользования – 2856 кв.м., электрощитовые - 3 шт., мусорокамера – 3 шт., водомерный узел - 1 шт., ВНС – 1 шт., ИТП – 1 шт., техподполье – 1545,4 кв.м., лифты – 6 шт., технические этажи (чердак) - 1260,6 кв.м.

2 этапе (2 очередь)-блок-секции 4,5,6 в эксплуатацию: лестничные марши, коридоры и места общего пользования – 2345,6 кв.м., электрощитовые - 3 шт., мусорокамера – 3 шт., водомерный узел - 1 шт., ВНС – 1 шт., ИТП – 1 шт., техподполье – 1446,7 кв.м., лифты – 6 шт., технические этажи (чердак) - 1216,2 кв.м

8. Информация о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию:

1 этап (1 очередь) – 1,2,3 блок-секции – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2015г. № 16-RU16301000-160-2015 14-16-этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями (1 этап - 1,2,3 блок-секции). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

2 этап (2 очередь) – 4,5,6 блок-секции - получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.10.2017г. № 16-RU16301000-190-2017 14-16-этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями (2-этап – 4,5,6 блок-секции), количество квартир – 217, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Академика Лаврентьева, д. 11 (распоряжение от 29.08.2017 №2914р). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

9. 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».

10. 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.

10.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома:

1 этап (1 очередь)-блок-секции 1,2,3 – 460 755 889 рублей.

2 этап (2 очередь)-блок-секции 4,5,6 - 688 600 235 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

С 3 квартал 2013 года по 3 квартал 2015 года на объекте осуществлял строительномонтажные работы: ООО «ЮФР-строй». Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании Свидетельства СРО №1623.00-2014-1657140662-С-260 от «18» апреля 2014г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока.

С 01 июля 2015 года по настоящее время на объекте осуществляет строительномонтажные работы: ООО «СТА-строй». Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании Свидетельства СРО №1708.00-2015-1660240770-С-247 от «20» апреля 2015г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Международное строительное объединение». Свидетельство выдано без ограничения срока.

12. 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 30.12.2004 г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

Другие гарантии обеспечения исполнения обязательств по договору в соответствии со ст.ст. 15.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ (поручительство, страхование гражданской ответственности Застройщика) отсутствуют, в связи с тем, что государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществилась до дня вступления в силу статей 1, 3 – 5 Федерального закона от 30.12.2012г. № 297-ФЗ.

13. 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, заключены следующие:

- Договор на кредитную линию № 616 от 11.03.2016г. на 50 млн. рублей.
- Договор на кредитную линию № 691 от 15.07.2016г. на 30 млн. рублей.