

Директор
ООО «Строительная компания Фарус»



Юнусов Р. А.

От «25» июня 2015 года

(С изменениями на 30.06.2015г., 30.09.2015г.,
31.12.2015г., 31.03.2016г., 25.04.2016г.,
30.06.2016г., 30.09.2016г., 31.12.2016г.,
31.03.2016г., 26.04.2017г., 24.07.2017г.,
21.08.2017г., 27.10.2017г., 31.12.2017г.,
30.03.2018г.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект:

6-ти этажная неотапливаемая автомобильная стоянка на 274 места
по ул. Академика Лаврентьева г. Казань

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 (2012-2015 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 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки 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 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянке, не входящих в состав общего имущества в 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянке:	6
7. Состав общего имущества 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки на 274 места по ул. Ак. Лаврентьева г. Казань, 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:	6
8. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию автомобильной стоянки:	6
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	7
9.1. Планируемая стоимость строительства автомобильной стоянки:	7
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	7
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	7
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства автомобильной стоянки:	7

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 (2012-2015 г.г.), предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ак. Лаврентьева, д. 11. 14-16 этажный 6-ти секционный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (1 этап (1очередь)-блок-секции 1,2,3) получено от 31.12.2015г. № 16-RU16301000-160-2015. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (2 этап (2очередь)-блок-секции 4,5,6) – от 10.10.2017г. № 16-RU16301000-190-2017.

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 теплогасоснабжения 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 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки на 274 места по ул. Ак. Лаврентьева г. Казани.

Начало строительства: 2 квартал 2015г.

Окончание строительства: 2 квартал 2017г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-2-0117-15 от 06.04.2015 г.
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 25.06.2015 года № RU 16301000-112-2015 – 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки на 274 места по ул. Ак. Лаврентьева, г. Казань $S_{зем.уч.}=14062$ м², расположенной 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 01.08.2017 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 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки и его описание:

6-ти этажная неотапливаемая автомобильная стоянка расположена на земельном участке в Ново-Савиновском районе г. Казани. Планировочная организация земельного участка под строительство 6-ти этажной крытой автостоянки решена в составе общего генплана ранее запроектированного 14-16 этажного жилого дома по ул. Ак. Лаврентьева. Расстояние от 14-16 этажного 6-ти секционного жилого дома до крытой автостоянки принято 25,4 метра. Подъезд с улицы Ак. Лаврентьева к автостоянке – по основному проезду 6,0 м., пешеходный подход с улицы Ак. Лаврентьева и от жилого дома предусмотрен по тротуару вдоль главного фасада. С западной стороны автостоянки – площадка для временного хранения автомобилей.

Шестиэтажная автостоянка на 274 машино-места построена для постоянного и временного хранения автомобилей, в том числе 49 машино-мест – для временной парковки автомобилей посетителей офисов и магазинов, остальные 225 машино-мест – для постоянного хранения автотранспорта. Здание функционально разделено на 2 части разными уровнями. Въезд-выезд с каждого этажа – по прямолинейной однопутной рампе на нижний этаж, выезд на улицу – с первого этажа.

Конструктивные решения.

6-ти этажная неотапливаемая автомобильная стоянка имеет следующие основные характеристики:

Количество нежилых этажей – 6, высота 1-го этажа – 2,7 м., высота 2-го - 6-ой этаж – 2,80 м., высота от пола до потолка – 2,60 м., общая площадь здания – 11052,2 кв. м., объем – 31598 куб. м., общая площадь участка – 14062 кв. м., количество машино-мест - 274;

– вид – машино-место;

– Конструктивный тип здания – каркасное;

– фундамент – свайный, сваи железобетонные, ростверки - монолитные железобетонные;

– наружные стены - из керамического кирпича, утеплителя и кирпича облицовочного;

– Лифтовые шахты, стены лестниц и рамп – монолитные железобетонные.

– Лифт – пассажирский

- перекрытия – монолитные;
- класс энергоэффективности – «В» (высокий);
- 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 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания (кв. м):	11052,2	Площадь участка (кв. м):	14062
Объем (куб.м):	31598,00	В том числе подземной части (куб. м.):	-
Количество этажей (шт.):	6	Высота (м):	1-го этажа – 2,70 2-го – 6-ой этаж – 2,80
Иные показатели	Количество машиномест - 274		
Адрес (местоположение объекта):	Казань, Ново-Савиновский район, ул. Академика Лаврентьева		

- Располагается: нежилое помещение.
Общее количество нежилых помещений – 1 шт.
№1 - 35,3 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянке, не входящих в состав общего имущества в 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянке:

- Располагается: нежилое помещение.
Общее количество нежилых помещений – 1 шт. – назначение не определено.
№1 - 35,3 кв.м.

7. Состав общего имущества 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки на 274 места по ул. Ак. Лаврентьева г. Казань, 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:

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на стоянке за её пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного машино-места, земельный участок, на котором расположена автомобильная стоянка с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.

8. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию автомобильной стоянки:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано от 17.08.2017г. № 16-RU16301000-145-2017 6-ти этажной неотапливаемой автомобильной стоянки на 274 места по ул. Ак. Лаврентьева

г. Казани. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано Исполнительным комитетом 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 автомобильной стоянки:

Планируемая предварительная стоимость строительства автомобильной стоянки – 105 461 321 рублей.

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

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные 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.

11. 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

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства автомобильной стоянки:

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.