

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.)



## **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 30.09.2017 г.

- Оборотные активы 81 715 тыс. рублей.
- Финансовый результат (чистая прибыль): 505 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 25 597 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности: 52 235 тыс. рублей (в том числе размер дебиторской задолженности участников долевого строительства 36 671 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  $S_{зем.уч.}=14062$  м<sup>2</sup>, 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 рампы – 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

В настоящее время на объекте осуществляет строительно-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.