

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 10 июля 2014 г.**

на строительство комплекса 10-и этажных жилых домов. Дом №2 со встроенно-пристроенными торговыми помещениями по ул. Годовикова, г. Казани.

Информация о Застройщике	
1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИСК«Варикус»
2. Место нахождения	420126, РТ, г. Казань, пр. Фатыха Амирхана, д. 69, кв. 19
3. Телефон	8(843) 210-11-28
4. Режим работы	с. 9-00 до 18-00 по будням, обед с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье.
5. Данные о государственной регистрации	Дата регистрации: 04.10.2007г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан Документ-основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 16 № 004412025 от 04.10.2007г.) ОГРН:1071690058626
6. Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН: 1661018129, Серия 16 №004662685 от 14.04.207г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Республике Татарстан
7. Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	Учредителями являются физические лица: 1. Далгатов И.Д.- 50% голосов. 2. Нагимов А.Н.- 50% голосов.
8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
9. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 июня 2014 г.	
1. Информация о финансовом результате, т. руб.	565

2. Размер кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса), т. руб.	5227
3. Размер дебиторской задолженности (стр. 1230 бухгалтерского баланса), т. руб.	3920
Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства:	<p>Возведение жилого комплекса 10-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями и 9-ти этажным гаражом-стоянкой «Взлетная полоса» по адресу: РТ, г. Казань, Годовикова.</p> <p>Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.</p>
2. Этапы строительства:	<p>1 этап: Жилой дом №2 со встроенными магазинами и офисами.</p> <p>2 этап: 9-ти этажный гараж.</p> <p>3 этап: Жилой дом №1 со встроенным д/садом, магазином и офисами.</p> <p>Начало строительства: II квартал 2014 года.</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2015 года.</p>
3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 18-1-2-0011-14Н от 19 мая 2014 г. (1-й этап – жилые дома №1, №2)
4. Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство RU16301000-60-ж от 11 июня 2014 г.
5. Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок кадастровый номер 16 50 22 05 06 0457 принадлежит ООО «КТС-Казань», (ОГРН 1051629025590, ИНН 1657053466) на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 30 января 2014 г., серия 16-АМ №511081 и находится в аренде у Застройщика ООО «ИСК «Варикус» по договору аренды № 11/06 от 11 июня 2014 г. зарегистрированный в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ за номером 16-16-01/131/2014-51 от 05.08.2014г., сроком на 3(три) года с правом выкупа земельного участка в течении срока действия договора аренды.</p>
6. Местоположение и описание строящегося дома:	<p>«10 этажный жилой дом №2 со встроенными помещениями по ул. Годовикова в г. Казани» Участок для строительства расположен в Авиастроительном районе г. Казани в границах улиц Лукина и Годовикова. С запада участок примыкает к микрорайону, запроектированному проектным институтом ГипроНИИавиапром, с севера – автокооператив «Сокол», с востока – автокооператив «Автомобилист», с юга – автостоянка, автотранспортное предприятие и АЗС.</p>

7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 10-ти этажный жилой дом №2 со встроенными магазинами на первом этаже и офисами в цокольном этаже. С 1-го по 10-ый этажи запроектированы жилые помещения: одно- и двух- и трехкомнатные квартиры, высота жилых этажей (от пола до пола) – 3.0 м, общее количество квартир: 286 в том числе 1-комнатных-134 (площадью от 51,1 кв.м. до 58,8 кв.м.), 2-комнатных-134 (площадью от 65,9 кв.м. до 68,35 кв.м.), 3-комнатных-18 (площадью от 89,4 кв.м. до 92,2 кв.м.). Квартиры состоят из изолированных жилых комнат, кухонь, прихожих, санузлов и коридоров. С 2-го по 10-ый этажи каждая квартира имеет остекленную лоджию. На первом этаже располагаются встроенные магазины промышленных товаров общей площадью: 959,3 кв.м. В цокольном этаже располагаются офисные помещения общей площадью: 991,9 кв.м.

8. Показатели объекта

Номер по г.план.	Наименование	Ед. изм.	Колич.
1	Площадь участка	га	2,855
2	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	7695,0
	- Жилой дом №1,2	м ²	5640
	- Трансформаторный пункт	м ²	30
	- 9-ти этажный гараж	м ²	025
3	Коэффициент застройки		2,76%
4	Площадь озеленения	м ²	5200
5	Коэффициент озеленения		18,9%
6	Численность проживающих	чел.	471
	- Жилой дом №1	чел.	729
	- Жилой дом №2	чел.	742
7	Общая площадь квартир	м	33932 14
	- Жилой дом №1	м ²	16919,94
	- Жилой дом №2	м ²	1 012,2
8	Количество квартир	шт.	65
	- Жилой дом №1	шт.	279
	- Жилой дом №2	шт.	286
9	Общая площадь торговых помещений, в т.ч.	м ²	1675,77
	- Жилой дом №1	м ²	716,47
	- Жилой дом №2	м ²	959 3
10	Общая площадь офисных помещений	м ²	31,9
	- Жилой дом №1	м ²	1323,0
	- Жилой дом №2	м ²	991 9
11	Площадь младшего дошкольного учреждения для кратковременного пребывания детей на 40 мест, 2 группы по 20 детей.	м ²	497,7
12	9-ти этажный гараж, в т.ч.	м/место	468

		- для инвалидов	м/место	0
		- площадь гаража	м/место	17128,0
	14	Гостевые автостоянки, в т.ч.- для инвалидов	м/место	194
			м/место	66
9. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).	<p><u>Жилой дом №2</u> Общая площадь магазинов (промышленных товаров) дом №2 – 959,3м² в том числе: магазин №1 – 246,4м² магазин №2 – 237,1м² магазин №3 – 250,6м² магазин №4 – 225,2м² Общая площадь офисных помещений дом №2 – 991,9м² в том числе: офис №1 – 247,7м² офис №2 – 248,7м² офис №3 – 246,1м² офис №4 – 249,4м² Общая площадь квартир дом №2 – 16919,94м² 1-но комнатных квартир: 48шт. х 45,1м² + 16шт. х 45,2м² + 16шт. х 45,3м² + 8шт. х 45,35м² + 8шт. х 45,4м² + 4шт. х 45,55м² + 8шт. х 45,6м² + 4шт. х 45,75м² + 2шт. х 45,8м² + 1шт. х 46,0м² + 1шт. х 46,15м² + 4шт. х 57,9м² + 4шт. х 58,2м² + 8шт. х 58,3м² + 1шт. х 58,5м² + 1шт. х 58,8м² всего 134 шт. 2-х комнатных квартир: 24шт. х 65,9м² + 20шт. х 66,2м² + 4шт. х 66,28м² + 4шт. х 66,48м² + 5шт. х 66,6м² + 1шт.х66,68м² + 4шт.х67,2м² + 24шт.х67,4м² + 4шт.х67,6м² + 20шт.х67,7м² + 4шт.х67,75м² + 1шт.х67,9м² + 8шт.х67,98м² + 6шт.х68,0м² + 4шт.х68,05м² + 1шт.х68,35м². всего 134 шт. 3-х комнатных квартир: 4шт. х 89,4м² + 1шт. х 89,68м² + 4шт. х 91,7м² + 4шт. х 91,75м² + 4шт. х 91,9м² + 1шт. х 92,2м² всего 18 шт.</p>			
10. Технические характеристики помещений	<p><u>Техническое состояние квартир:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - металлическая входная дверь с замком; - оконные и дверные балконные блоки из ПВХ профиля, с выполнением откосов – оштукатуривание; - система отопления с установкой биметаллических радиаторов; - стояк (стояки) системы канализации с отводами (тройники или крестовины с заглушками) для подключения сантехоборудования; - стояки системы вентиляции с естественным побуждением; - сточки системы горячего и холодного водоснабжения, оборудованных отводами с запорной арматурой (шаровые краны) по одному на каждый стояк; - остекление лоджий и балконов; 			

	<ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения- ввод электрического кабеля в квартиру, установка электросчётчика; - слаботочные системы (телевидение, телефон, интернет) – ввод в квартиру, в прихожую без разводки и установки окончных устройств; - штукатурка межквартирных стен (согласно проекту); - межкомнатные перегородки не возводятся; - внутриквартирная разводка системы горячего и холодного водоснабжения не выполняется; - внутриквартирная разводка системы канализации не выполняется; - сантехническое оборудование не устанавливается; - внутриквартирная электрическая разводка и монтаж электроприборов не выполняется; <p>Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) – отделка выполняется в соответствии с проектом;</p> <p>Технические и подсобные помещения – отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.</p>
<p>11. Состав общего имущества в 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</p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса.</p>
<p>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. <p>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.</p>
<p>13. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса:</p>	<p>589 000 000=00 рублей.</p>
<p>14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и</p>	<p>- Генеральный проектировщик жилого дома №2: ОАО «Казанский Промстройпроект» Место нахождения: 420066, РТ, г. Казань ул.Декабристов</p>

другие работы:	<p>д. 81.</p> <p>- Проектировщик паркинга с торговыми помещениями ООО «Градостроительные разрешения» Место нахождения: 420005, РТ, г. Казань, ул. Алебастровая, 13, ком. 29.</p> <p>- Генеральная подрядная организация: ООО «СМТ-Строй» Юридический адрес: 115487, г. Москва, пр. Андропова 38 к.3., стр.1.</p>
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	<p>Договоры СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ООО «Страховая компания КОМЕСТРА» Юридический и фактический адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, 7, ОГРН 1024200689512; ИНН 5409107859.</p>

Оригинал Проектной декларации храниться в офисе ООО «ИСК «Варикус» по адресу: г. Казань, ул. Максимова, д. 33, оф 4.

Генеральный директор
ООО «ИСК «Варикус»



А.Н. Нагимов