

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Казанская Финансово-строительная Компания»

Жилой комплекс «Яшьлек» по адресу: ул. Тунакова в Московском районе г. Казани.

г.Казань

1.Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Казанская Финансово-строительная Компания».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «Казанская Финансово-строительная Компания».

1.1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: Республика Татарстан, г. Казань, пер. Односторонки Гривки, дом 10.

Почтовый адрес: 420066, г. Казань, пер. Односторонки Гривки, дом 10.

Адрес эл. почты: ooofsk@mail.ru

jk-yshek@mail.ru

Сайт: жк-яшьлек.рф

Телефон: (843) 223-09-47

1.1.3 Режим работы застройщика: 8.00 – 17.00. Обед: 12.00 – 13.00.

Выходные: сб., вс.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Казанская Финансово-строительная Компания» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по РТ 17 октября 2014 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1141690075890, КПП 166101001, ИНН 1661042080.

Свидетельство о государственной регистрации от 17 октября 2014 г.
серия 16 № 007082813.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителями (участниками) ООО «Казанская Финансово-строительная Компания» являются:

Батина Татьяна Михайловна- владелица доли номинальной стоимостью 400000 рублей, что составляет 40% уставного капитала (40 голосов);

Карпов Владислав Владимирович- владелица доли номинальной стоимостью 400000 рублей, что составляет 40% уставного капитала (40 голосов);

Степанова Гульсина Салиховна- владелица доли номинальной стоимостью 200000 рублей, что составляет 20% уставного капитала (20 голосов).

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Не имеется.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Деятельность по осуществлению строительного контроля разрешена на основании свидетельства СРО № 2308.01-2015-1661042080-С-250 от 3 июня 2015г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Региональный строительный альянс», (ОГРН 1117799021779, КПП 7705520403).

Наименование вида работ:

- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

-строительный контроль 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, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19)

-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 объектов нефтяной и газовой промышленности (вид 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, группа видов работ № 26)

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 № 31)

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовое состояние ООО «Казанская Финансово-строительная Компания» на 30.06.2015г:

Финансовый результат составил (убыток) : 102 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности : 69 423 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 355 тыс.руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.Информация о цели проекта строительства; об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

2.1.1. Проектирование и строительство Многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул. Тунакова (жилой дом №1 и жилой дом №2) в Московском районе г. Казани.

2.1.2.Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства.

Первый этап- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации- 2-3 квартал 2015 г.

Второй этап- производство строительных и иных работ с 4 квартала 2015 по 3 квартал 2017 г. (включительно)

Начало строительства: 4 квартал 2015 г.

Окончание строительства: 3 квартал 2017 г. (включительно).

2.1.3.Информация о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по рассмотрению объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Тунакова г. Казани» выдано Центром независимых экспертиз № 16-1-1-0068-15 от 1 сентября 2015 года.

2.2.Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от № 16-RU16301000-282-2015 от 16.09.2015 г. выдано: Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.

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

2.3.1. Земельный участок, общей площадью 5426 кв.м, с кадастровым номером 16:50:100420:1638, принадлежит ООО «Казанская Финансово-строительная Компания» на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов:

-Договор купли- продажи недвижимого имущества от 29.03.2015 г.

-Свидетельство о государственной регистрации права серии 16-АН №549022 от 29.05.2015 г., регистрационная запись № 16-16-001-16/097/003/2015-8704/4 от 28.05.2015г.

2.3.2. Информация об элементах благоустройства:

Жилой комплекс на ул. Тунакова является своеобразным градостроительным акцентом городской среды. Проектируемый комплекс гармонично вписывается в окружающую застройку данного района. Архитектурно-композиционное решение реализует принцип целостности застройки и окружающей среды. Благоустройство территории предусматривает устройство детских игровых, спортивных площадок, зон отдыха, а так же установку хозяйственной площадки и площадки для мусорных контейнеров. По проекту планируется установка малых архитектурных форм и озеленения, а так же обеспечение проезда пожарных машин по всему периметру здания. Для обеспечения возможности съезда детских и инвалидных колясок на участках примыкания тротуаров к проездам предусмотрены пониженные поребрики. Предусмотрена парковка на 150 парковочных мест, в том числе 8 мест для инвалидов.

2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов с подземной автостоянкой и их описание :

Жилой дом № 1 размещается по генеральному плану в северо-восточной части участка, дом № 2 в юго-западной части, с учетом обеспечения градостроительных, противопожарных и санитарных норм. Въезд в автостоянку находится между домами. Жилые дома посажены по нормативным отступам от границ участка проектирования согласно зоны Ж4. Архитектурный облик проектируемых домов был создан в поддержку окружающей застройки. Соседние двух-трех-пяти-этажные дома оштукатурены и окрашены светло-бежевым цветом; первые три этажа выполнены в аналогичном светлом цвете и отделаны штукатуркой; ступенчатость перехода от 3 этажного дома слева к 5 этажному зданию (по ул. Тунакова справа от участка) обеспечивается путем введения кирпичной кладки светло-коричневого цвета в один-два этажа.

В жилых домах запроектированы 1,2,3,4-х комнатные квартиры, с количеством квартир 153 шт.

Конструктивные решения.

Фундаменты жилых домов монолитная железобетонная фундаментная плита; в подземной автостоянке- монолитная железобетонная фундаментная плита.

Наружные стены жилых домов из силикатного кирпича, утеплителя и газобетона; подземной автостоянки- монолитные.

Перекрытия и покрытия жилых домов монолитные, железобетонные, подземной автостоянки- монолитные железобетонные плиты.

Лестничные марши и площадки- железобетонные.

2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрены 1-но, 2-х, 3-х, 4-х комнатные квартиры общей площадью 8219,7 кв.м

Общее количество квартир в 2х домах - 153 шт., в том числе:

-1-но комнатных- 52 шт. от 35,26 кв.м до 36,81 кв.м.

-2-х комнатных- 67 шт. от 51,42 кв.м до 58,06 кв.м.

-3-х комнатных- 17 шт. от 69,06 кв.м до 72,42 кв.м.

-4-х комнатных- 17 шт. от 88,34 кв.м до 98 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений- 500 м.кв. в доме №1 по ГП.

Подземная парковка на 154 машиномест, общей площадью 5000 м. кв.

Вместимость встроенных мусокамер – 5 контейнеров, 1 контейнер на 40 кв.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Не имеется.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирных жилых домах с подземной автостоянкой, которое будет находиться в общей долевой собственности участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, электрощитовые, приточные венткамеры в подземной автостоянке, насосная АТП, сан.узел в подземной автостоянке, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое,

электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы. Подводящие инженерные сети к жилому дому не будут входить в состав общего имущества.

2.8.Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов с подземной автостоянкой:

До 15 сентября 2017 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 декабря 2017 года.

2.9.Информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

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

2.10.Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта 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 договоров долевого участия в строительстве будет производиться в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.10.1.Информация планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов с подземной автостоянкой:

Планируемая предварительная стоимость строительства жилых домов с подземной автостоянкой составляет - 338913382 рублей.

2.11.Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

В настоящее время на объекте строительномонтажные работы осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИВАР». (ОГРН: 1131690055397, ИНН: 1655274773) по договору № 01/03 от 5 марта 2015г.

2.12.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются 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 года.

2.12.1. Страхование договоров долевого участия в строительстве будет производиться в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой, не заключены.

Директор
ООО «Казанская Финансово-строительная Компания»



Гвоздиков Д.В.