

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «Сувар Холдинг»

**Жилой комплекс «Крылатый». Блок «Б».**  
**Многоэтажный жилой дом по адресу:**  
**32 микрорайон г. Набережные Челны**

от 31 января 2014 года  
с изменениями от 24.03.2014г. в пункт 8, с изменениями от 30.04.2014г. в пункт 8,  
с изменениями от 26.05.14 в пункты 10 и 19,  
с изменениями от 31.07.2014 в пункты 5, 8,  
с изменениями от 30.09.2014 в пункты 5, 8.  
с изменениями от 25.11.2014 в пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 22, 23,  
с изменениями от 09.12.14 в пункты 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 13, 23.  
с изменениями от 25.03.2015 в пункты 8, 22.  
с изменениями от 22.04.15 в пункт 8  
с изменениями от 27.07.2015 в пункт 8  
с изменениями от 23.10.2015 г. в пункты 8, 15, 16, 24  
с изменениями от 27.11.2015 г. в пункт 24,  
с изменениями от 25.03.2016 г. в пункт 8,  
с изменениями от 22.04.2016 г. в пункт 8

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сувар Холдинг» Сокращенное наименование: ООО «Сувар Холдинг»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартакoвская, д. 6 тел./факс (843) 526-55-55 Фактический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартакoвская, д. 6, тел./факс (843) 526-55-55, факс: (8432) 526-50-07
3.	Режим работы:	Отдел продаж: Понедельник-четверг с 8.00 до 20.00; Пятница с 8.00-19.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Тел. (8432) 526-55-55
4.	Государственная регистрация:	Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан «24» июня 2009 г. с присвоением ОГРН 1091690032323, ИНН 1655178075, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	1. Чабаненко Наиля Асхатовна – 85 % 2. Мингазов Рушан Ильдусович – 15 % Генеральный директор – Чабаненко Наиля Асхатовна
6.	Лицензия:	Отсутствует.
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Сувар Холдинг» в качестве застройщика не выступало.
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;

- финансовый результат текущего года – 10 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность – 251 086 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 216 974 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство Блока Б «Жилого комплекса «Крылатый» – Многоэтажного жилого дома 190-квартирного 20-этажного (в т.ч. верхний технический этаж).
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 4 квартал 2013 года, Начало строительства – 4 квартал 2013 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2016 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-4-0674-13 Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре от 11.12.2013 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в т.ч. экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU16302000-364 от «02» декабря 2014 г. на строительство объекта капитального строительства - «Жилой комплекс «Крылатый». Блок «Б». Многоэтажный жилой дом», этажность - 20 (в т.ч. верхний технический этаж), 190-квартирный, расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Ак. Королева 32 микрорайон, район гимназии №2 им. Вахитова, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны.
13.	Земельный участок:	Собственником земельного участка является Исполнительный комитет муниципального образования города Набережные Челны. Договор аренды земельного участка № 2848 от 26 января 2004 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 09.03.2004 г. за № 16-52.2-10.2004-1539, Дополнительное соглашение от 08 июня 2011 г. к Договору аренды земельного участка от 26 января 2004 г. № 2848, площадью 8034 кв.м (кадастровый номер 16:52:04 02 01:56), зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 04.07.2011 г. за № 16-16-32/076/2011-182. Договор передачи прав и обязанностей на ООО «Сувар Холдинг» от 17.11.14г. Градостроительный план земельного участка: RU16302000-2012-00000000100. Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка № 3303 от 18.06.12012 г.  Элементы благоустройства земельного участка: Предусмотрено размещение детских игровых площадок, спортивной площадки и площадок отдыха для взрослого населения. Предусмотрено наружное освещение придомовой территории. Покрытие дорог, проездов, разворотных площадок, парковок предусмотрено из асфальтобетона. Основная часть гостевых автостоянок предусмотрена с

		<p>покрытием из газонной решетки. Тротуары и площадки для отдыха – из тротуарной плитки. На площадке для игр детей и спортивной площадке предусмотрено песчано-гравийное покрытие. Озеленение территории предусмотрено посадкой отдельных деревьев, кустарников, газонов. Для сбора ТБО в жилом доме предусмотрен мусоропровод.</p>
14.	Местоположение строящегося объекта:	<p>Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Академика Королева 32 микрорайон, район гимназии №2 им. Вахитова</p>
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Строительство Блока Б Жилого комплекса «Крылатый». «Многоэтажный жилой дом», этажность - 20 (в т.ч. верхний технический этаж), 190-квартирный, общая площадь здания = 13328,6 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир = 9546,93 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир = 4430,59 м<sup>2</sup>, общий строительный объем = 44406,6 м<sup>3</sup>. Площадь застройки = 831,69 м<sup>2</sup>.</p> <p>Здание выполнено в следующих конструкциях:          фундамент: комбинированный свайно-плитный, плитная часть фундамента - монолитная, железобетонная;          несущая система – сборно-монолитный железобетонный каркас;          наружные и внутренние стены – из кирпича, из пазогребневых плит, из газобетонных блоков, теплоизолирующий слой наружных стен из минераловатных плит;          плиты перекрытия – пустотные железобетонные;          кровля плоская рулонная, с теплым чердаком и внутренним организованным водостоком, техническими помещениями инженерных систем и машинным отделением шахт лифтов.</p>
16.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p><b>Количество и площадь квартир по проекту:</b>          - однокомнатных - 115 шт.;          - двухкомнатных - 37 шт.;          - трехкомнатных - 38 шт.  <b>всего 190 квартир.</b></p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 9 546,93 кв.м.          Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 9 216,21 кв.м.          Жилая площадь квартир – 4 430,59 кв.м.</p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 115 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 4877,08 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 4666,18 кв.м          жилая площадь квартир – 1803,94 кв.м</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: всего 37 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 1995,22 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 1943,42 кв.м          жилая площадь квартир – 1088,41 кв.м</p> <p><b>Трехкомнатные квартиры: всего 38 шт.,</b>          общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 2674,63 кв.м          общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 2606,61 кв.м          жилая площадь квартир – 1538,24 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.          Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементно-песчаная стяжка, стены – не оштукатурены; потолки не отделываются, входные двери – деревянные</p>

		<p>по ГОСТ 6629-88 марки ДГ 21-10; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются.</p> <p>Высота типового этажа 2,8 м. Высота технического подвала 2,8 м. Высота помещений технического чердака 1,98 м.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения, не входящие в состав общего имущества дома, не предусмотрены.
18.	Состав общего имущества в жилом 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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество и места общего пользования и элементы благоустройства, относящиеся к жилому дому.</p> <p>В здании жилого дома располагаются: - в уровне подвального этажа – технические помещения жилой части здания (насосная пожаротушения, ИТП, насосная станция, водомерный узел); - в уровне 1 этажа – электрощитовая, ПУИ, оборудованное раковиной, санузел, мусоросборная камера со входом, изолированным от входа в жилую часть здания.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 1 квартал 2016 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Представитель Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора</p> <p>Представитель Исполнительного органа местного самоуправления</p> <p>Представитель Генерального проектировщика</p> <p>Представитель Генподрядчика</p> <p>Представитель Заказчика-Застройщика</p>
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства дома	277 669 573,93 руб.
23.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Сувар Холдинг»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Стройпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком	В отношении каждого участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого дома, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования

	<p>обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 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» в ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия С № 377177 от 11.08.2009г., приложение № С 377177-21) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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>
25.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Кредитные договоры и договоры займа.</p>
26.	<p>Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.chelnytower.ru">www.chelnytower.ru</a></p>

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Сувар Холдинг» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д. 6, офис 708**

**Генеральный директор  
ООО «Сувар Холдинг»**



**Н.А. Чабаненко**