

Проектная декларация

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

Информация о застройщике:

1.1.Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Стройоптсервис».

1.2. Место нахождения застройщика: РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.12.

Почтовый адрес:420015, РТ, г.Казань, а/я 55.

Место для связи: РТ, г.Казань, ул.К.Маркса, д.42а

Тел.(843) 238-34-10

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13.00.

1.4. Государственная регистрация: Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1041621030043. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 16 № 00925110 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан 27 августа 2004 года.

1.5 Учредители застройщика: Морсин Николай Иванович, владеющий 90% Уставного капитала и ЗАО «Арендный Центр», владеющее 10 % Уставного капитала.

1.6.Технический заказчик строительства – ООО «Бинстрой», ОГРН 1141690010571. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-248-1659142739-01, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» 14.03.2014 года

1.7.Финансовые результаты на момент опубликования проектной декларации:

Прибыль – отсутствует

Кредиторская задолженность- 76126 тыс.рублей

Дебиторская задолженность – 9867 тыс. рублей

1.8. Объекты, в которых застройщик принимал участие в строительстве:

Участие в строительстве ранее не принимал.

2.Информация о проекте строительства

2.1.Строительство жилого дома вызвано необходимостью обеспечения квартирами жителей города.

2.2. Этапы строительства:

Начало строительства: IV квартал 2011 года

Окончание строительства: IV квартал 2014 года

2.3. Проектная документация имеет положительное заключение государственной экспертизы №16-1-1-0661-11 от 24.10.2011 года, выданное Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре госэкспертиза Республики Татарстан. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в

том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

2.4. Разрешение на строительство № RU 16301000-108-ж от 17.11.2011 года, выданное Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

2.5. Собственник земельного участка Исполнительный комитет муниципального образования города Казани. На время строительства жилого дома ООО «Стройоптсервис» предоставлены на праве аренды:

- Земельный участок, общей площадью – 1815 кв.м. с кадастровым номером: 16:50:160403:266, категория земель - земли населенных пунктов, на основании Договора №17580 аренды земельного участка от 06.03.2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 27.03.2014 года, номер регистрации: 16-16-49/005/2014-16;

- Земельный участок, общей площадью – 1136,0 кв.м. с кадастровым номером: 16:50:160403:271, категория земель - земли населенных пунктов, на основании Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 08.07.2013 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 09.09.2013 года, номер регистрации: 16-16-01/259/2013-54;

- Земельный участок, общей площадью – 755,0 кв.м. с кадастровым номером: 16:50:160403:272, категория земель - земли населенных пунктов, на основании Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 09.08.2013 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 30.09.2013 года, номер регистрации: 16-16-01/287/2013-402.

2.6. Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, тротуаров, и площадок для игр детей, отдыха взрослого населения. Пешеходные пути предусмотрены с возможностью проезда инвалидных колясок. На всех площадках устанавливаются малые соответствующие архитектурные формы. Предусматривается устройство стоянок автотранспорта. На участке предусматривается озеленение.

2.7. Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в микрорайоне, ограниченном с севера ул.Дубравная, с юга и с запада - парковой зоной.

Жилой дом имеет дворовое пространство, обеспеченное детской игровой площадкой, площадкой для отдыха взрослых и хозяйственной площадкой.

Вход в жилой дом ориентирован на север. Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечен со всех сторон.

2.8. Конструктивные решения здания: наружные стены - трехслойные (кирпич, ж/б панель, утеплитель). Жилой дом 16-этажный 96-квартирный, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Проект разработан на базе 125 серии с набором квартир Р 2-1-3-3-1-2 для типового этажа.

- Крыша с теплым чердаком и внутренним водостоком;
- В проекте предусматривается устройство двух лифтов;
- В жилом доме предусматривается мусоропровод;
- Окна и балконные двери - ПВХ, предусмотрено остекление лоджий;

- Двери входные в квартиры - металлические, наружные в подъезд - металлические.

2.9. Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования. В техподполье расположена насосная, водомерный узел и электрощитовая.

2.10. Квартиры предусмотрены с непроходными комнатами. Площади квартир приняты улучшенной планировки. В состав жилой площади квартир входят общие комнаты и спальни, в состав подсобной площади - прихожие, санитарные узлы. В квартирах предусмотрен совмещенный санузел. Общее число квартир - 96, в т.ч.

однокомнатных - 32 общей площадью 51 кв.м.;

двухкомнатных - 33, общей площадью 70 кв.м;

трехкомнатные - 31, общей площадью 104 кв.м.

2.11. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, техническое подполье для прокладки коммуникаций инженерного оборудования, узел управления, крыша, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - IV квартал 2014 года.

2.13. В перечень организаций, участвующих в приемке законченного строительством объекта, входят: Отдел по делам строительства и архитектуры, Инспекция Государственного строительного надзора, ЦГСЭН, Инспекция по пожарному надзору. Указанный перечень будет уточняться органом исполнительной власти, выдающим разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2.14. При возведении жилого дома возможно удорожание строительных материалов, строительного-монтажных работ, а также увеличение расходов, которые будет необходимо произвести для окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию. Указанные обстоятельства могут привести к удорожанию стоимости квартир. Иных расходов при осуществлении строительства не предвидится. Добровольное страхование рисков проектом строительства не предусмотрено.

2.15. Планируемая стоимость строительства - 245000000 рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Бинстрой», ООО «Лифт-С», ООО «Энергостандарт», ООО ИНЭЛЦ «Герц», ООО «Венткомплект», ООО СК «Сантехстрой», ООО ПФ «Армида».

2.18. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12-15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Директор
ООО «Стройоптсервис»



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.2.10:

«2.10. Квартиры предусмотрены с непроходными комнатами. Площади квартир приняты улучшенной планировки. В состав жилой площади квартир входят общие комнаты и спальни, в состав подсобной площади - прихожие, санитарные узлы. В квартирах предусмотрен совмещенный санузел. Общее число квартир - 96, в т.ч.

однокомнатных – 32 общей площадью 51 кв.м.;
двухкомнатных – 32, общей площадью 70 кв.м;
трехкомнатные – 32, общей площадью 104 кв.м.»

Директор
ООО «Стройоптсервис»

03.09.2014



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 30.09.2014 года:

Прибыль – отсутствует

Кредиторская задолженность- 94978 тыс.рублей

Дебиторская задолженность – 9867 тыс. рублей

2. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - II квартал 2015 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.10.2014



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале
«Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района
г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 31.12.2014 года:

Прибыль – 475 тыс.рублей

Кредиторская задолженность- 99120 тыс.рублей

Дебиторская задолженность – 20663 тыс.рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.03.2015



Н.И. Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале
«Казанская недвижимость» ООО «Стройптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района
г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 31.03.2015 года:

Прибыль – 477 тыс.рублей

Кредиторская задолженность- 119103 тыс.рублей

Дебиторская задолженность - 44412 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройптсервис»

30.04.15



Н.И. Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 30.06.2015 года:

Прибыль – 518 тыс.рублей

Кредиторская задолженность - 120247 тыс.рублей

Дебиторская задолженность - 43892 тыс. рублей

2. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - IV квартал 2015 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.07.15



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.2 проектной декларации:

Место нахождения застройщика: РТ, г.Казань, ул.Парижской Коммуны, д.12.

Почтовый адрес:420015, РТ, г.Казань, а/я 55.

Место для связи: РТ, г.Казань, ул.Б.Красная, д.50

Тел.(843) 290-19-74

2.Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 30.09.2015 года:

Прибыль – 549 тыс.рублей

Кредиторская задолженность - 115760 тыс.рублей

Дебиторская задолженность - 34348 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.10.2015



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 31.12.2015 года:

Прибыль – 466 тыс.рублей

Кредиторская задолженность - 116749 тыс.рублей

Дебиторская задолженность - 55274 тыс. рублей

2. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - II квартал 2016 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.03.16



Н.И.Морсин

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:
Финансовые результаты на 31.03.2016 года:
Прибыль –538 тыс.рублей
Кредиторская задолженность - 118227 тыс.рублей
Дебиторская задолженность -55150 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»

29.04.2016



К.Д.Сулейманов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - III квартал 2016 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.04.2016



К.Д.Сулейманов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:

Финансовые результаты на 30.06.2016 года:

Прибыль –554 тыс.рублей

Кредиторская задолженность - 115485 тыс.рублей

Дебиторская задолженность - 474096 тыс. рублей

2. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - IV квартал 2016 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.07.2016



К.Д.Сулейманов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:
Финансовые результаты на 30.09.2016 года;
Прибыль -564 тыс.рублей
Кредиторская задолженность - 369884 тыс.рублей
Дебиторская задолженность - 462042 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»

30.10.2016



К.Д.Сулейманов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.2.12:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (выдается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, Управлением градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани) - II квартал 2017 года.

Директор
ООО «Стройоптсервис»
31.10.2016 года



К.Д.Сулейманов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:
Финансовые результаты на 31.12.2016 года:
Прибыль –580 тыс.рублей
Кредиторская задолженность - 91936 тыс.рублей
Дебиторская задолженность - 172013 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»
27.03.2017 года



Э.Е.Семенов

Изменения в проектную декларацию, опубликованную 04 августа 2014 года №59(1093) в журнале «Казанская недвижимость» ООО «Стройоптсервис»

Объект: 16-ти этажный 96 -квартирный жилой дом по ул.Дубравная Приволжского района г.Казани РТ

1. Внести изменения в п.1.7 проектной декларации:
Финансовые результаты на 31.03.2017 года:
Прибыль –3 443 тыс.рублей
Кредиторская задолженность - 92 064 тыс.рублей
Дебиторская задолженность – 172 000 тыс. рублей

Директор
ООО «Стройоптсервис»
29.04.2017 года



Э.Е.Семенов