

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 10-ти этажного жилого дома 65-10,

3 этап строительства – блоки №№3,4, 4 этап строительства – блок № 2

расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 65 комплекс, микрорайон Яшьлек

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Универсальное строительство»
Место нахождения:	421001, г. Казань, ул. Чистопольская, д.83 тел./факс (843) 527-74-50
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 8.00 – 17.00 Суббота-Воскресенье: выходной
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ 02.04.2009 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1091690016175
Об учредителях (участниках) застройщика:	Физическое лицо – Буланкин Виктор Александрович, обладает 100% голосов
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:	Участие не принимал
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	Лицензирование строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 1 января 2010 года.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: -
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности: 38 218 тыс.рублей Размер дебиторской задолженности: 135 974 тыс.рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство 10-этажного жилого дома
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	3 этап строительства – блоки №№3,4 Начало строительства: 1 квартал 2012 года. Окончание строительства: 4 квартал 2013 года. 4 этап строительства – блок №2 Начало строительства: 4 квартал 2011 года. Окончание строительства: 1 квартал 2013 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №16-1-4-0292-11 от 23 июня 2011 г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU16302000-162 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны 15июля 2011 г. Срок действия – до 15. 07. 2013г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:	Право аренды на основании: 1. Постановление Руководителя ИК МО г. Набережные Челны от 24.09.07 №3523. Договор аренды земельного участка от 01.10.07 № 661-А3. Государственная регистрация в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан №16-16-30/077/2007-359 от 11.10.2007. 2. Постановление Руководителя ИК МО г.Набережные Челны от 23.07.08 №2311, от 10.09.08 №2804. Дополнительное соглашение от 10.12.08 к Договору аренды земельного участка от 01.10.07 № 661-А3. Государственная регистрация в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан №16-16-36/093/2008-478 от 19.01.2009. 3. Соглашение об уступке прав и обязанностей от 11.01.20011 по договору аренда земельного участка №661-А3 от 01.10.2007 и дополнительному соглашению от 10.12.2008. Государственная регистрация в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан №16-16-32/015/2011-480 от 17.02.2011. Собственник – муниципальное образование город Набережные Челны. Кадастровый номер 16:52:070307:120. Площадь участка в границах землепользования – 12199 м2. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов, тротуаров с твердым покрытием, площадок для парковки автотранспорта, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой деревьев, кустарников и установкой малых форм архитектуры.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Микрорайон «Яшьлек» расположен в северо-восточной части г.Набережные Челны. Участок строительства жилого дома 65-10 расположен севернее и северо-западнее строящихся жилых домов 65-01, 65-03 и детского сада 65-09. Участок граничит с севера с участком под детский сад 65-09, с востока – со строящимся жилым домом 65-01, с запада – с участком под школу на 400 учащихся 65-12. Конструктивная схема каждой блок-секции – бескаркасная, с продольными несущими

	шими и поперечными самонесущими кирпичными стенами. Фундаменты блок-секций – свайные, из забивных свай, объединенных монолитными железобетонными ленточными ростверками. Наружные стены – однослойные, толщиной 640 мм из керамического кирпича. Внутренние стены толщиной 380 мм и 510 мм – из керамического кирпича. Межквартирные перегородки и стены тамбуров толщиной 200 мм – из газобетонных блоков, перегородки влажных помещений и стен с вентиляционными каналами – из керамического кирпича. Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля – рулонная из 2 слоев наплавленного материала «Бистерол» с защитным слоем гравия.
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общее количество квартир – 205 шт., в том числе: - однокомнатные – 72 шт. площадью от 37,53 кв.м. до 44,91 кв.м., - двухкомнатные – 66 шт. площадью от 58,58 кв.м. до 69,09 кв.м., - трёхкомнатные – 39 шт. площадью от 70,22 кв.м. до 101,80 кв.м., - четырехкомнатные – 1шт. площадью 88,98 кв.м. - пятикомнатные – 27шт. площадью 106,82 кв.м. до 116,84 кв.м. Общая площадь квартир - 13 400,43 кв.м. - помещение общественного назначения площадью – 57,48 кв.м. - магазины – 3шт. площадью от 134,86 кв.м. до 380,16 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 870,28 кв.м.
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:	Магазины, помещение общественного назначения
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается: 3 этап строительства – блоки №№ 3,4 в 4 квартале 2013 года 4 этап строительства – блок № 2 в I квартале 2013 года
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Изменения в российском законодательстве, запрещающее или препятствующее осуществлению проекта строительства; рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не принимались.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства – 379 600,89 тыс.руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «ПСК «Строй-траст»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Инвестиционные договоры в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»

Директор ООО «Универсальное строительство»
02.08.2011

Буланкин В.А.

