

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Сувар Эстейт»

Строительство двух 16-этажных жилых домов литер «7» и литер «8» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара от 12.12.2012 г.,

с изменениями от 12.04.2013 г. в пункты: 8, 11, 12, 13, 16, 22; с изменениями от 30.04.2013 г. в пункт 8;

с изменениями от 14.08.2013 г. в пункты: 8, 16, 18; с изменениями от 12.09.2013 г. в пункты: 10, 19;

с изменениями от 30.10.2013 г. в пункт 8; с изменениями от 01.02.2014 г. в пункт 23;

с изменениями от 31.03.2014 г. в пункты 8, 16; с изменениями от 07.05.2014г. в пункт 8;

с изменениями от 01.07.2014г. в пункты: 10, 19; с изменениями от 24.07.2014г. в пункт 8;

с изменениями от 29.10.2014г. в пункт 8, с изменениями от 07.11.2014г. в пункты: 10, 19.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Сувар Эстейт» Сокращенное наименование: ЗАО «Сувар Эстейт»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6 тел./факс (843) 526-50-26 Фактический адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6 тел./факс (843) 526-50-26
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано 23 июля 2008 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 005128972 от 23.07.2008 г., ОГРН 1081690044875, ИНН 1655161152 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан 23 июля 2008 года с присвоением КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	Компания «Vertiga B.V.» – 99,9 %
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	ЗАО «Сувар Эстейт» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 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 – прибыль 6 855 тыс. руб.;; - кредиторская задолженность - 86 582 тыс.руб.;; - дебиторская задолженность - 192 004 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство двух 16-этажных жилых домов литер «7» и литер «8» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара.
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2012 года, Начало строительства – 04 июля 2012 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 30 ноября 2014 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0462-12 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 06.06.2012 г. Общий вывод:

		проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов. Извещение №1 от 28.01.2013 г. о внесении изменений в заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» письмо № 04-02/132 от 28.01.2013 г.
12.	Разрешение на строительство:	<p>Разрешение № RU 23306000-2304-р от 04 июля 2012 г. на строительство «16-этажные жилые дома литер «7» и литер «8» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара» на земельном участке площадью 756 137 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:14, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, почтовое отделение № 53 в Прикубанском внутригородском округе (справка о присвоении административного адреса от 23.01.2012 г. №23/3-438), выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Приказ № 66 от 26.02.2013 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 04.06.2012 г. № RU 23306000-2304-р».</p> <p>Приказ № 111 от 08.04.2013 г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 04.07.2012 г. № RU 23306000-2304-р».</p>
13.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 6 948 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:735, предоставлен ЗАО «Партнерз Девелопмент» (смена наименования на ЗАО «Сувар Эстейт», согласно протокола внеочередного общего собрания акционеров от 08 ноября 2011г.) в аренду, согласно Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № ДЗ-2 от 02 февраля 2011 г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 05 марта 2011 г. за №23-23-01/137/2011-261. и Дополнительному соглашению № 1 от 06.02.2013 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 12.03.2013 г. за № 064/2013-541. Земельный участок предоставлен в аренду сроком на 7 (семь) лет.</p> <p>Собственником земельного участка является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства «РЖС», Свидетельство о собственности 23-АЛ №681242 выдано 11.03.2013 г.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: стоянки временного хранения автомобилей, стоянки временного хранения автомобилей для работников офисов, для тихого отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой (настольный теннис), детские игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста, хозяйственная для чистки вещей, хозяйственная для сушки белья, хозяйственная для мусорных контейнеров. Озеленение, дорожные покрытия (асфальт), бетонные тротуарные плиты.</p>
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, почтовое отделение № 53 в Прикубанском внутригородском округе (справка о присвоении административного адреса от 23.01.2012 г. № 23/3-438).
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Функциональное назначение объекта – жилые дома со встроенными офисными помещениями на 1 этаже. Подвальный (технический) этаж и «теплый» чердак жилых домов не имеют нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам.</p> <p>Литер «7»: Площадь застройки 872,28 м². Площадь жилого здания 12053,21 м², общий строительный объем 40546,85 м³.</p> <p>Литер «7» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 2-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На первом этаже запроектированы пять офисных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания.</p> <p>Жилое здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: свайное поле с плитным ростверком; несущие стены: монолитные железобетонные стены;</p>

		<p>стены: из кирпича, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе; плиты перекрытия: монолитные железобетонные, кровля плоская, совмещенная, частично эксплуатируемая.</p> <p>Литер «8»: Площадь застройки 1263,55 м². Площадь жилого здания 17145,77 м², общий строительный объем 57640,55 м³.</p> <p>Литер «8» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 3-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На первом этаже запроектированы семь офисных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания.</p> <p>Жилое здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: свайное поле с плитным ростверком; несущие стены: монолитные железобетонные стены; стены: из кирпича, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе; плиты перекрытия: монолитные железобетонные, кровля плоская, совмещенная, частично эксплуатируемая.</p>
16.	<p>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>	<p>Литер «7» Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных - 60 шт.; - двухкомнатных - 60 шт.; - трехкомнатных - 15 шт. всего 135 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 8 234,14 кв.м Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 7 697,59 кв.м Жилая площадь квартир – 4 114,33 кв.м Общая площадь 6-ти офисных помещений на 1 этаже – 532,51 кв.м:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение тип 1 – 50,96 кв.м, • Офисное помещение тип 2 – 67,95 кв.м, • Офисное помещение тип 4(А) – 109,1 кв.м, • Офисное помещение тип 4(Б) – 93,99 кв.м, • Офисное помещение тип 5 – 114,61 кв.м, • Офисное помещение тип 6 – 95,9 кв.м. <p>Однокомнатные квартиры: всего 60 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 2 764,60 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 2 569,80 кв.м жилая площадь квартир – 1 079,04 кв.м общая площадь каждой квартиры от 45,86 кв.м до 46,19 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 60 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 4 220,37 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 3 941,80 кв.м жилая площадь квартир – 2 263,16 кв.м общая площадь каждой квартиры от 66,50 кв.м до 71,55 кв.м.</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 1 249,17 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 1 185,99 кв.м жилая площадь квартир – 772,13 кв.м общая площадь каждой квартиры от 79,81 кв.м до 85,49 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Литер «8» Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных- 90 шт.; - двухкомнатных- 90 шт.; - трехкомнатных- 15 шт.</p>

всего 195 квартир.
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 11 709,61 кв.м
Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 10 967,86 кв.м
Жилая площадь квартир – 5 785,23 кв.м
Общая площадь 8-ми офисных помещений на 1 этаже – 753,97 кв.м:
Блок-секция А:

- Офисное помещение тип 1 – 50,96 кв.м,
- Офисное помещение тип 2 – 67,95 кв.м,
- Офисное помещение тип 4(А) – 109,1 кв.м,
- Офисное помещение тип 4(Б) – 93,99 кв.м,
- Офисное помещение тип 5 – 114,61 кв.м,
- Офисное помещение тип 6 – 95,9 кв.м.

Блок-секция Б:

- Офисное помещение тип 5 – 121,04 кв.м,
- Офисное помещение тип 4(Б) – 100,42 кв.м.

Однокомнатные квартиры: всего 90 шт.:

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 4 146,90 кв.м
общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 3 854,70 кв.м
жилая площадь квартир – 1 618,56 кв.м
общая площадь каждой квартиры от 45,86 кв.м до 46,19 кв.м.

Двухкомнатные квартиры: всего 90 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 6 322,37 кв.м
общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 5 936,65 кв.м
жилая площадь квартир – 3 407,74 кв.м
общая площадь каждой квартиры от 66,50 кв.м до 71,55 кв.м.

Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 1 240,34 кв.м
общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 1 176,51 кв.м
жилая площадь квартир – 758,93 кв.м
общая площадь каждой квартиры от 79,66 кв.м до 85,49 кв.м.
Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры в домах Литер 7 и Литер 8 предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

полы – цементно-песчанная стяжка,

стены – не оштукатурены;

входные двери – металлические;

межкомнатные двери – не устанавливаются;

окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые;

подоконные плиты - не комплектуются и не устанавливаются;

мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются,

разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, без установки счетчиков расхода воды и сантехнического оборудования.

Трубопроводы систем холодного, горячего и противопожарного водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75;

разводка канализации – устройство стояков, без установки сантехнического оборудования;

разводка отопления по квартире, двухтрубная с нижней разводкой подающих трубопроводов в офисной и жилой части, с установкой нагревательных приборов;

разводка электричества по квартире, с установкой розеток и выключателей, с установкой счетчика расхода электроэнергии, без установки осветительного оборудования и электроплит. Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования;

		<p>разводка радио, телефона и телевидения – подъездная.</p> <p>Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через ваннные комнаты, кухни и санузлы через вентблоки. Предусмотрена противодымная защита: удаление дыма из коридоров с установкой поэтажных противодымных клапанов и подача наружного воздуха для создания подпора в лифтовую шахту жилого дома.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропровода):</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки окрашены; - стены окрашены; - покрытие полов – керамическая плитка; - плинтусы из керамической плитки. <p>Высота жилого этажа - 2,72 метра. Высота встроенных помещений первого этажа – 3,02 метра.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Встроенные помещения первого этажа:</p> <p>Литер «7» - пять помещений, площадью 532,51 кв.м, Литер «8» - семь помещений, площадью 753,97 кв.м.</p> <p>предназначены под продажу или аренду: офисные помещения, студии, парикмахерская, помещения банка, помещения досугового назначения и т.д.</p>
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, камера мусороудаления, незадымляемые лоджии, КУИ, помещение консьержа, помещения технического подполья, «теплый» чердак, входные группы, душ и туалет общего пользования.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, противодымная защита и дымоудаление, электроснабжение с системой уравнивания потенциалов, электроосвещение, аварийное освещение в поэтажных коридорах, система автоматизации внутреннего пожарного водопровода, автоматическая система пожарной сигнализации оповещения при пожаре, автоматизация противодымной защиты, радиосвязь, радиовещание, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 30 ноября 2014 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Комитет градостроительства и архитектуры МО города Краснодара Управление государственного строительного надзора Краснодарского края Генеральный проектировщик - НОУ «ЦПК «Строитель» Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент» Застройщик - ЗАО «Сувар Эстейт», Заказчик – ООО «Краснодар Девелопмент»</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 домов	<p>Литер 7 (2-х секционный) 328 281 883 (Триста двадцать восемь миллионов двести семьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят три) рубля 74 копейки. Литер 8 (3-х секционный) 466 276 334 (Четыреста шестьдесят шесть миллионов двести семьдесят шесть тысяч триста тридцать четыре) рубля 89 копеек.</p>
23.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	<p>Застройщик – ЗАО «Сувар Эстейт» Заказчик – ООО «Краснодар Девелопмент» Генеральный проектировщик – НОУ «ЦПК «Строитель» Проектировщики – ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Эпито Польша» Основные субподрядные организации – ООО «Сувар Девелопмент», ООО «СК</p>

		«Град», ООО «Аккорд», ЗАО «СФ «ССМУ-5».
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог в соответствии со 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 г.
25.	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.	Кредитные договоры и договоры займа.
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: www.krasnodar-development.ru www.suvarestate.com

Генеральный директор
ЗАО «Сувар Эстейт»



А.Ф. Тумакаев