

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Сувар Эстейт»

Строительство двух 16-этажных жилых домов литер «5» и литер «б» со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара от 29.09.2014 г. с изменениями от 29.10.2014г. в пункт 8.

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 «5» и литер «б» 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 – 1 квартал 2014 года, Начало строительства – 4 квартал 2014 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 квартал 2017 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0805-12 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 12.10.2012 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 № 04-02/133 от

		28.01.2013 г.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение № RU 23306000-2663-р от 09 апреля 2013 г. на строительство «16-этажные жилые дома литер 5 и литер 6 со встроенными помещениями на территории жилого района 1-ого отделения КНИИСХ в Прикубанском округе г. Краснодара» на земельном участке площадью 11 614 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:770, 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.
13.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 11 614 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0106012:770, 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. Собственником земельного участка является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства «РЖС», Свидетельство о собственности 23-АЛ №643559 выдано 11.03.2013 г. Элементы благоустройства земельного участка: Дворовые площадки: детские игровые, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, автостоянки. Озеленение, дорожные покрытия (двухслойные асфальтобетонные), тротуары с покрытием из цементно-бетонной плитки.
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:	Функциональное назначение объекта – жилые дома со встроенными офисными помещениями на 1 этаже. Подвальный (технический) этаж и «холодный» чердак жилых домов не имеют нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам. Литер «5»: Площадь застройки 1797,46 м ² . Площадь жилого здания 24106,42 м ² , общий строительный объем 81093,7 м ³ . Литер «5» представляет собой отдельно-стоящее 16-этажное здание со встроенными помещениями, состоящее из 4-х секций, в каждой секции запроектирован один подъезд, при входе в каждый подъезд запроектированы пандусы для МГН. На первом этаже запроектированы 12 офисных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания. Жилое здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм; несущие стены: монолитные железобетонные стены; стены: из кирпича, из газобетонных блоков, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе; плиты перекрытия: монолитные железобетонные; кровля плоская с рулонным покрытием с внутренним водоотводом. Литер «6»: Площадь застройки 1331,02 м ² . Площадь жилого здания 17145,77 м ² , общий строительный объем 57640,55 м ³ . Литер «6» 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 8 офисных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания. Жилое здание выполнено в следующих конструкциях: фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм; несущие стены: монолитные железобетонные стены; стены: из кирпича, из газобетонных блоков, из керамзитобетонных блоков, гипсокартонные на металлическом каркасе; плиты перекрытия: монолитные железобетонные;

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>кровля плоская с рулонным покрытием с внутренним водоотводом.</p> <p>Литер «5» Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных - 120 шт.; - двухкомнатных - 120 шт.; - трехкомнатных - 30 шт. всего 270 квартир. Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 16 499,68 кв.м Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 15 378,50 кв.м Жилая площадь квартир – 8 293,89 кв.м Общая площадь 12-ти офисных помещений на 1 этаже – 1 061,00 кв.м: Блок-секция А: <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение тип 1 – 83,46 кв.м, • Офисное помещение тип 2 – 67,95 кв.м, • Офисное помещение тип 3 – 41,39 кв.м, • Офисное помещение тип 4(А) – 116,68 кв.м, • Офисное помещение тип 4(Б) – 115,50 кв.м, • Офисное помещение тип 5 – 105,44 кв.м. Блок-секция Б: <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение тип 1 – 83,51 кв.м, • Офисное помещение тип 2 – 67,95 кв.м, • Офисное помещение тип 3 – 41,39 кв.м, • Офисное помещение тип 4(А) – 115,70 кв.м, • Офисное помещение тип 4(Б) – 105,11 кв.м, • Офисное помещение тип 5 – 116,92 кв.м. Однокомнатные квартиры: всего 120 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 5 528,20 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 5 139,60 кв.м жилая площадь квартир – 2 158,08 кв.м общая площадь каждой квартиры от 45,86 кв.м до 46,19 кв.м. Двухкомнатные квартиры: всего 120 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 8 418,98 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 7 834,25 кв.м жилая площадь квартир – 4 526,32 кв.м общая площадь каждой квартиры от 66,50 кв.м до 71,55 кв.м. Трехкомнатные квартиры: всего 30 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 2 552,50 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 2 404,65 кв.м жилая площадь квартир – 1 609,49 кв.м общая площадь каждой квартиры от 79,81 кв.м до 89,48 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Литер «6» Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных- 90 шт.; - двухкомнатных- 90 шт.; - трехкомнатных- 15 шт. всего 195 квартир. Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 11 782,76 кв.м Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 11 064,02 кв.м Жилая площадь квартир – 5 876,86 кв.м Общая площадь 8 офисных помещений на 1 этаже – 687,12 кв.м: Блок-секция А: <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение тип 1 – 40,95 кв.м, • Офисное помещение тип 2 – 67,95 кв.м, • Офисное помещение тип 4(А) – 109,27 кв.м, • Офисное помещение тип 4(Б) – 93,99 кв.м, • Офисное помещение тип 5 – 114,61 кв.м, • Офисное помещение тип 6 – 51,75 кв.м. </p>
-----	---	---

		<p align="center">Блок-секция Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офисное помещение тип 5 – 114,61 кв.м, • Офисное помещение тип 4(Б) – 93,99 кв.м. <p>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.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 90 шт., общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 6 322,70 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 5 941,18 кв.м жилая площадь квартир – 3 407,74 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) – 1 312,16 кв.м общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 1 268,14 кв.м жилая площадь квартир – 850,56 кв.м общая площадь каждой квартиры от 84,82 кв.м до 89,48 кв.м.</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p>Квартиры в домах Литер 5 и Литер 6 предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>полы – цементно-песчаная стяжка, стены – не оштукатурены; входные двери – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы и лоджии – металлопластиковые; мойки, ванны, унитазы, раковины - не комплектуются и не устанавливаются, разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, с установкой счетчиков расхода воды и без установки сантехнического оборудования; разводка канализации – устройство стояков, без установки сантехнического оборудования; разводка отопления по квартире, 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; 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: Литер «5» - 12 помещений, площадью 1061,0 кв.м, Литер «6» - 8 помещений, площадью 687,12 кв.м. предназначены под продажу или аренду: офисные помещения.</p>
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт. Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, камера мусороудаления, незадымляемые лоджии,</p>

		<p>КУИ, помещение консьержа, помещения технического подполья, «холодный» чердак, входные группы, душ и туалет общего пользования.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, пригодно-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 - 1 квартал 2017 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Комитет градостроительства и архитектуры МО города Краснодара</p> <p>Управление государственного строительного надзора Краснодарского края</p> <p>Генеральный проектировщик - НОУ «ЦПК «Строитель»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент»</p> <p>Застройщик - ЗАО «Сувар Эстейт»</p> <p>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 5 (4-х секционный) 419 731 800 (Четыреста девяносто миллионов семьсот тридцать одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек.</p> <p>Литер 6 (3-х секционный) 299 610 400 (Двести девяносто девять миллионов шестьсот десять тысяч четыреста) рублей 00 копеек.</p>
23.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	<p>Застройщик – ЗАО «Сувар Эстейт»</p> <p>Заказчик – ООО «Краснодар Девелопмент»</p> <p>Генеральный проектировщик – НОУ «ЦПК «Строитель»</p> <p>Проектировщики – ТИЖГП «Краснодаргражданпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p> <p>Основные субподрядные организации – ООО «Аккорд», ООО «СЭМ», ООО «ТВКСтройСервис»</p>
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.vkazanskom.ru www.suvarestate.com

Генеральный директор
ЗАО «Сувар Эстейт»





А.Ф. Тумакаев