

**Проектная декларация**  
на строительство жилого дома 21-18  
в 21 микрорайоне жилого района «Замелекесье» г. Набережные Челны

**I. Информация о Застройщике:**

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой».

Адрес места нахождения застройщика: 423807, Россия, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Гидростроителей, д.21, 3 этаж.

Режим работы: с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Перерыв с 12.00 до 13.00.

2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой» зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Республики Татарстан 24 января 2000г. № 100/к-1(16:52). Основной государственный регистрационный номер 1021602026390, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 16 №002422348 от 08.12.2002г., выдано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан.

3. Информация об учредителях (участниках) ООО УКС «Камгэсэнергострой», которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Петров Альберт Николаевич	65
Ельцов Николай Викторович	15
Евдокимов Александр Сергеевич	10
Беляев Марат Киямович	10

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

**19 мкр. п. ЗЯБ г. Набережные Челны**

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
19-35	4811,1		29.12.91
19-30	2402,8		19.12.91
19-36	5705,6		21.12.91
19-33	7631,1		02.07.92
19-08	2380,7		20.04.96
19-06	8349,7		20.04.96
19-10	4759,8		26.04.96
19-11А	4825,3		27.12.96
19-11Б	4713,9		23.06.97
19-09А	3271,6		30.12.97
19-09Б	2802,1		30.12.97

19-09В	3994,3		14.10.98
19-12	4765,3		31.12.98
19-21	11432,8		16.12.99
19-08А	3895,4		16.12.99
19-38	6238,1		27.09.01
19-24	7012,7		20.11.02
19-39	7094,2		25.12.02
19-08Б	4211,1		21.12.03
19-23	7375,2	8 месяцев	08.12.04
19-18	3475,8	8 месяцев	31.12.04
19-19	9084,1	10,5 месяцев	30.03.05
19-22	7191,4	8 месяцев	26.08.05
19-14	3484,3	8 месяцев	06.02.06
19-13А	5603,1	16 месяцев	20.09.06
19-13Б	5855,9	16 месяцев	11.12.06
19-13В	5578,1	16 месяцев	28.06.07
19-13Г	8787,6	16 месяцев	28.06.07
19-05	5052,7	9 месяцев	29.11.07
19-25А.Б	8587,8	16 месяцев	31.07.09
19-25В	5649	11 месяцев	30.12.09
19-08 В	2813,9	8 месяцев	14.03.11
19-04	3411	11 месяцев	30.12.11
19-07	3425,9	11 месяцев	19.09.12

### 3А-мкр п. ГЭС г. Набережные Челны

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
3А-32/1	4070,0		03.01.91
3А-37	5512,76		03.01.91
3А-40А	7257,6		04.01.93
3А-40Б	4980,5		01.04.93
3А-40В	4658,4		30.12.93
3А-40Г	4965,4		30.12.93
3А-40Д	4866,1		30.12.93
3А-40/1 Юч.	2340,4		25.10.94
3А-32/3	4105,3		20.04.96
3А-40/1 Поч.	2785,7		30.12.97
3А-34Б	5158,4		20.10.96
3А-34А	5098,9		02.12.99
3А-33/2А	1646,0		27.12.99
3А-33/2Б	4997,1		27.12.99
3А-33/3А	2795,7		28.12.01
3А-33/3Б	1043,1		28.12.01
3А-33/3В	2824,2		28.12.01
3А-33/1А	10330,0		31.12.03
3А-33/1Б	7741,2	7 месяцев	22.09.04
3А-33/4	4211,8	9,5 месяцев	30.09.05

### 4А-мкр п. ГЭС г. Набережные Челны

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
4А-3	11733,9	18 месяцев	30.05.08
4А-12	3244,6	12 месяцев	30.05.08
4А-9	3260,3	12 месяцев	22.06.09
4А-10	3904,4	12 месяцев	30.12.11
4А-7	4058,9	11 месяцев	30.03.12
4А-6	4087,7	10 месяцев	12.09.12
4А-5	4025,2	10 месяцев	28.12.12
4А-8	4086,2	10 месяцев	24.07.13
4А-4 блок В	5829,4	12,5 месяцев	27.12.13
4А-4 блок А,Б	8715,7	12,5 месяцев	28.02.14

#### 9 мкр. п. ГЭС г. Набережные Челны

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
9-26	5554,7	10 месяцев	20.12.05
9-25	9816,5	27 месяцев	28.06.07
9-27	5571,7	12 месяцев	28.12.12

#### 21 микрорайон, жилой район «Замелекесье» г. Набережные Челны

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
21-20	7929,5	24 месяца	27.12.13
21-18 блок А, Б	8882,5	18 месяцев	20.10.14
21-18 блок В	7990,3	18 месяцев	25.12.14

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1251.03-2010-1650026897-С-014 от 17 октября 2012 г.

6. Величина собственных средств: 34 572 тысяч рублей.

Финансовый результат 9 месяцев текущего года: 5 948 тысяч рублей.

Кредиторская задолженность: 2 334 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность: 22 100 тысяч рублей.

## II. Информация о проекте строительства

### 2.1. Цель проекта строительства:

- Снижение дефицита в потребности жилья в городе;
- Жилищная застройка 21 мкр. жилой район «Замелекесье» г. Набережные Челны;
- строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома 21-18.

2.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство жилого дома 21-18 планируется в 3 этапа:

- первый этап – общестроительные работы ниже 0.00.

начало строительства: I квартал 2008 года.

окончание строительства IV квартал 2008 года.

- второй этап – общестроительные работы выше 0.00. блок А,Б

начало строительства: IV квартал 2013 года.

окончание строительства IV квартал 2014 года  
- третий этап – общестроительные работы выше 0.00. блок В  
начало строительства: I квартал 2014 года.  
окончание строительства I квартал 2015 года

### 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по проекту- № 532 от 11.02.2008г., выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре.

Вывод: Представленный на рассмотрение комплект документации проекта «10-ти этажный жилой дом 21-18. Застройка I очереди 21 микрорайона жилого района «Замелекесье» в г. Набережные Челны», выполнен в необходимом объеме, с учетом требований действующих норм строительного проектирования.

Состав и качество представленной на государственную экспертизу проектной документации после внесения изменений по замечаниям экспертов соответствует требованиям норм строительного проектирования, экологической, санитарной и пожарной безопасности и рекомендуется Управлением Госэкспертизы РТ к утверждению.

Рассмотрев рабочий проект «10-этажный жилой дом 21-18. Застройка I очереди 21 микрорайона жилого района «Замелекесье» в г. Набережные Челны», разработанный на основе проектных решений блок-секций повторного применения, Управление Госэкспертизы РТ рекомендует его к утверждению.

### 2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU16302000-43 от 03.03.2008г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны на срок до 01.07.2008 г. Действие разрешения продлено до 28.02.2015г.

Разрешение на строительство № RU16302000-207 от 18.09.2013г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны на срок до 28.02.2015 г.

### 2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Постановлением Руководителя Исполнительного комитета города Набережные Челны № 5028 от 21.12.2007 г., № 744 от 02.04.2008 г., №1761 от 08.04.2011г. № 3208 от 02.06.2014, Договором аренды земельного участка от 29 декабря 2007 года № 857-АЗ, доп соглашение к договору от 16.04.2008г. зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 19.05.2008г. за № 16-16-30/029/2008-480 доп. соглашением к договору от 14.04.2011г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 08.07.2001г. за №16-16-32/036/2011-090, доп.соглашением от 08.07.2014г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 29.09.2014г за № 16-16-79/012/2014-471

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 52001 кв.м. с кадастровым номером 16:52:02 06 08:902.

Информация об иных объектах недвижимости: Справа от участка располагается жилой дом 21-20, сам участок свободен от застройки.

Информация об элементах благоустройства: Проектом предусмотрены подъезды, гостевые стоянки, а также площадки для игр детей, спортплощадки, отдыха взрослых, хозяйственных целей.

2.6. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание:

10-ти этажный жилой дом 21-18 располагается по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, жилой район «Замелекесье», 21 мкр., ж.д. 21-18.

### **2.7. Описание технических характеристик:**

Здание жилого дома состоит из семи 10-этажных блок-секций **10(141)21** и одной 10-ти этажной блок-секции **10(141)13** с наружными стенами из ячеистобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом.

Фундаменты – сваи забивные по серии 1.011-10. Сопряжение свайного ростверка со сваями принято жесткое, с заделкой головы сваи в ростверк на глубину 40см.

**Рабочий проект б/секции 10(141)21** запроектирован с поперечными и продольными несущими стенами, толщиной 160мм из тяжелого бетона, с шагом поперечных стен 6,0; 3,0м.

**Рабочий проект б/секции 10(141)13** перекрестно-стеновой конструктивной системы запроектирован с несущими стенами толщиной 160мм из тяжелого бетона, шаг стен 3,6;3,0; 4,28м в одном направлении и 3,9; 4,28; 3,0; 3,6м в перпендикулярном направлении.

Прочность и устойчивость конструкции обеспечивается работой коробки блок-секции как пространственной неизменяемой системы, образуемой жесткими вертикальными и горизонтальными диафрагмами, расположенными в 3-х взаимно перпендикулярных направлениях и соединенных между собой в местах их взаимного пересечения.

Наружные стены выполнены из кладки газобетона толщиной 400 мм с облицовкой снаружи лицевым силикатным кирпичом толщиной 120 мм.

Внутренние несущие стены железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перегородки – железобетонные толщиной 80мм, кирпичные толщиной 120мм.

Перекрытия – многпустотные железобетонные плиты толщиной 220мм. Полезная нагрузка 800кг/м<sup>2</sup>.

Покрытие – пустотные, ребристые.

Лестницы (марши, площадки, ступени) – ж/бетонные по серии 10(141).

Окна и двери в лоджии – деревянные со стеклопакетом и стеклом по ГОСТ 24699-2002.

Подоконные доски – деревянные по ГОСТ8242-88.

Ограждение лоджий – железобетонное с остеклением из алюминиевых профилей.

На окнах и лоджиях первого этажа – открывающиеся металлические решетки.

Лифт – пассажирский грузоподъемностью 630 кг с кабиной 2100х1100.

Вентблоки – сборные ж/бетонные по серии 10(141).

Внутриквартирные двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Вход в подъезд жилого дома – с двойным тамбуром. Наружная входная дверь, двери мусорокамеры и входа в подвал – металлические индивидуальные.

Межтамбурные двери – деревянные по ГОСТ 24698-81.

Двери электрощитовой, выход на кровлю и чердак, машинное помещение лифта – противопожарные 2-го типа с пределом огнестойкости EI30 согласно ГОСТ 21-01-97..

**Количество квартир 318:****Блок А**

Однокомнатные общей площадью: S =40,47 м<sup>2</sup> – 54 шт.;  
 S =40,42 м<sup>2</sup> – 5 шт.;  
 S =46,44 м<sup>2</sup> – 2 шт.;  
 Двухкомнатные общей площадью: S=60,78 м<sup>2</sup> – 57 шт.;  
 S=72,64 м<sup>2</sup> – 1 шт.;

**Блок Б**

Однокомнатные общей площадью: S =52,62 м<sup>2</sup> – 1 шт.;  
 S =45,99 м<sup>2</sup> – 10 шт.;  
 Двухкомнатные общей площадью: S =72,08 м<sup>2</sup> – 10 шт.;  
 S =69,33 м<sup>2</sup> – 9 шт.;  
 Трехкомнатные общей площадью: S=101,42 м<sup>2</sup> – 10 шт.

**Блок В**

Однокомнатные общей площадью: S =40,42 м<sup>2</sup> – 7 шт.;  
 S =40,47 м<sup>2</sup> – 72 шт.;  
 S =46,44 м<sup>2</sup> – 3 шт.;  
 Двухкомнатные общей площадью: S =72,64 м<sup>2</sup> – 1 шт.;  
 S =60,78 м<sup>2</sup> – 76 шт.;

Общая площадь квартир:

Блок А – **6017,46 м<sup>2</sup>**, Блок Б – **2871,49 м<sup>2</sup>**, Блок В – **8028,02 м<sup>2</sup>**

**Внутренняя отделка.**Техподполье

Полы - бетон кл. В15

Стены, потолок - известковая окраска

Жилые этажи

Полы в жилых комнатах, кухнях, кладовых - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

Полы в санузлах, внеквартирных коридорах – керамическая плитка, вестибюле, тамбурах – керамическая плитка заводского изготовления, лифтовых холлах, мусоросборной камере, помещении уборочного инвентаря, лестничных площадках - керамическая плитка

Стены жилых комнат, передних - обои улучшенного качества.

Стены кухонь - моющиеся обои улучшенного качества.

Стены санузлов, ванных – водоэмульсионная окраска.

Стены лестничных площадок, вестибюля, тамбуров, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов - масляная окраска (улучшенная).

Потолки - клеевая побелка.

Столярные изделия - масляная окраска за 2 раза.

**Наружная отделка**

Наружные стены облицовываются лицевым силикатным кирпичом с расшивкой швов.

Внутренние стены лоджий – силикатный кирпич СУР150/35 ГОСТ 379-95 с расшивкой швов.

Ограждение лоджий – железобетонные панели, остекление лоджий - алюминиевые витражи.

Металлические двери и ограждения - окраска эмалью ПФ-115 за 2 раза по грунту ГФ-021.

Цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке.

**Характеристика конструкций следующая:**

- Наружные стены - ячеистобетонные блоки 600x400x250(h) с объемным весом 400 кг/м<sup>3</sup> с облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом.

- Внутренние несущие стены – ж/бетонные толщиной 160мм.
- Перегородки – ж/бетонные толщиной 80мм, кирпичные толщиной 120мм.
- Перекрытия – многпустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Полезная нагрузка 800кг/м<sup>2</sup>.

- Кровля рулонная с внутренним водостоком, утеплитель – газобетон, крыша с теплым чердаком.

- Перемычки – газобетонные, железобетонные и металлические.
- Вентблоки – сборные железобетонные.
- Парапет - ж/б парапетные плиты
- Шахты лифтов - сборные железобетонные панели толщиной 110мм.
- Окна и балконные двери из деревянных блоков со стеклами и стеклопакетами
- Подоконные доски – деревянные
- Плинтуса – пластиковые с кабельным каналом для прокладки кабеля связи.
- Остекление лоджий - алюминиевые витражи
- Внутриквартирные двери - деревянные
- Входные двери в квартиры - металлические
- Межтамбурные двери - деревянные
- Двери и люк в машинное помещение лифтов, двери выхода на чердак и кровлю, двери в электрощитовую – противопожарные 2-го типа
- Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру, техподполье - металлические индивидуальные.
- Межтамбурные двери – деревянные.

Отопление – применены радиаторные терморегуляторы «Danfoss», биметаллические радиаторы «РИФАР», трубы полипропиленовые армированные.

Для учета расхода горячей и холодной воды предусмотрена установка счетчиков марок СХВ-15 и СГВ-15.

Для учета общедомовой нагрузки предусмотрена установка счетчиков марки Меркурий 230, марка Меркурий 200.02 в квартирных щитках.

Кухни жилого дома оборудованы газовыми плитами.

**2.8. Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

1. Инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу
2. Техническое подполье, и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование
3. Чердак
4. Тамбуры
5. Электрощитовые
6. Лестничные клетки, лестницы
7. Лифты, лифтовые шахты и холлы
8. Мусорокамера
9. Крыша, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

10. Внутриплощадочные инженерные сети

11. Земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства

**7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию блок А (1-3 подъезды, квартиры 1-119), Б (4 подъезд, квартиры 120-159) - IV квартал 2014 года, блок В (5-8 подъезд, квартиры 160-318) – I квартал 2015 года.

**Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Исполнительный комитет Муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан.

**В приемке объекта в эксплуатацию также участвуют представители следующих органов:**

- Исполнительного органа местного самоуправления г. Набережные Челны
- Государственного санитарно-эпидемиологического надзора
- Государственной инспекции по пожарному надзору
- Инспекции городского архитектурно-строительного надзора
- Эксплуатационной организации – ООО «Виллой»
- Заказчик ООО УКС «Камгэсэнергострой»
- Генподрядчик ООО «СМУ-51»
- Генпроектировщик ООО «Стройпроект»

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1. Увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.

2. Из-за роста инфляции может произойти увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, транспорта и механизмов, что приведет к увеличению стоимости жилья.

3. Изменение законодательства может препятствовать выполнению обязательств Заказчика по Договорам долевого участия.

4. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

В соответствии с Правилами страхования финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, Страхователями, заключающими со Страховщиком договор страхования, являются юридические и физические лица, являющиеся стороной гражданско-правовой сделки (договора долевого участия в строительстве) в качестве инвесторов (участников долевого строительства).

**8.1.** Планируемая стоимость строительства жилого дома 21-18 – 609 011 тыс. руб.

**8.2.** Сметная стоимость объекта 86 768,33 тыс. руб. в ценах 2001 года.



## 9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «СМУ-51»

## 10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 12.1, 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". Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН 1025400510123, ИНН/КПП 5401180222/773001001, Место нахождения: 121170, г.Москва, ул. Кульнева, д.5, веб-сайт: www.st-stinko.ru) в порядке, установленном Федеральным законом.

11. Денежные средства для строительства жилого дома на основании иных договоров и сделок не привлекаются.

*Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».*

02 апреля 2014 года

28.04.2014г. внесены изменения в п.6 раздела I

18.06.2014г. внесены изменения в п. 7, 10 раздела II.

25.07.2014 года внесены изменения в п.4, п.6 раздела I.

14.10.2014 года внесены изменения в п.2.5 раздела II.

28.10.2014 года внесены изменения в п.6 раздела I.

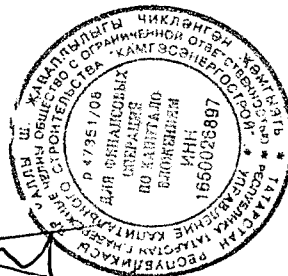
20.03.2015 года внесены изменения в п.4, п.6 раздела I.

24.04.2015 года внесены изменения в п.6 раздела I.

27.07.2015 года внесены изменения в п.6 раздела I.

28.10.2015 года внесены изменения в п.6 раздела I.

Генеральный директор  
ООО УКС «Камгэсэнергострой»



А.Н. Петров

В данном документе прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено печатью  
9 листов

Генеральный директор  
ООО УКС "Камэсэнергострой"

А.Н. Петров

