

Проектная декларация

на строительство объекта

«Жилой дом 21-05 с нежилыми помещениями в 21 микрорайоне жилого района «Замелекесье» г. Набережные Челны РТ»

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.

Адрес официального сайта: www.ukskamges.ru.

Адрес электронной почты: info@ukskamges.ru.

Генеральный директор: Петров Альберт Николаевич.

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
21-19	10 026,0	18 месяцев	30.12.15

5. ООО УКС «Камгэсэнергострой» является членом АСРО «Содружество строителей РТ». 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: 36 897 тысячи рублей.

Финансовый результат 9-ти месяцев текущего года: 12 653 тысячи рублей.

Кредиторская задолженность: 4 809 тысячи рублей.

Дебиторская задолженность: 25 557 тысяча рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

- Удовлетворение потребности жилья в городе Набережные Челны;
- Жилищная застройка 21 мкр. жилой район «Замелекесье» г. Набережные Челны;
- строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома 21-05.

2.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство жилого дома 21-05 планируется в 2 этапа:

- первый этап – общестроительные работы ниже 0.00.
начало строительства: II квартал 2016 года.

окончание строительства IV квартал 2016 года.

- второй этап – общестроительные работы выше 0.00.
начало строительства: II квартал 2017 года.

окончание строительства IV квартал 2018 года

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по проекту № 4-1-1-0024-16 от 26.04.16г., выдано Негосударственной экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «Камстройэксперт».

Вывод: Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, заданиям на проведение инженерных изысканий на проектирование с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы.

Разделы проектной документации выполнены в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом РФ, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, окружающей среды, соответствуют требованиям задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU16302000-89-2016 от 01.05.2016г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны на срок до 01.01.2018 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 02.04.2008г., №7299 от 11.11.2010г., №3606 от 06.07. 2011г., договором аренды земельного участка от 16 апреля 2008 года № 948-АЗ, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 19.05.2008г. за № 16-16-30/029/2008-479, доп. соглашением к договору от 28.02.2011г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 05.04.2011г. за №16-16-32/030/2011-221, доп. соглашением к договору от 18.07.2011г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 03.08.2011г. за №16-16-32/036/2011-441.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 68382 кв.м. с кадастровым номером 16:52:02 06 08:29.

Информация об иных объектах недвижимости: ближе к 21-05 достраиваются жилые дома 21-09 и 21-07, сам жилой дом 21-05 расположен вдоль ул. Жемчужная, между строящимися жилыми домами 21-04 и 21-06.

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 21-05 располагается по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, жилой район «Замелекесье», 21 мкр.

2.7. Описание технических характеристик:

Здание жилого дома состоит из 3-х 10-этажных типовых блок-секций: блок-секции 10(141)21 между осями 1-2, 3-4, блок-секции 10(141)22 между осями 2-3 с размерами в осях 18,0х14,9м. В плане здание имеет прямоугольную форму с габаритными размерами 54,0х14,9м (в осях).

Фундаменты – сваи забивные по серии 1.011-10 вып.1. Сопряжение ростверка со сваями принято жесткое, с заделкой головы сваи в ростверк на глубину 40см.

Наружные стены выполнены из ячеистобетонных блоков 600х300х250(h) с объемным весом 400 кг/м³, толщиной 300мм, утеплитель «Тимплекс-35» толщиной 50мм с облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом по ГОСТ 379-2015, марка кирпича по морозостойкости F35.

Наружные стены цоколя – кладка из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 колодцевая с облицовкой лицевым бетонным кирпичом, утеплитель «Тимплекс-35» толщиной 100мм.

Внутренние несущие стены железобетонные панели толщиной 160 мм.

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

Перекрытия – многослойные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Покрытия – плиты ребристые.

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

Окна и балконные двери – клееный брус «сосна» 2-х камерный стеклопакет ГОСТ 24700-99.

Ограждение лоджий – железобетонное с остеклением из алюминиевых профилей.

На окнах и лоджиях первого этажа – декоративные открывающиеся металлические решетки.

Лифт – пассажирский грузоподъемностью 630 кг.

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

Парапетные плиты – сборные железобетонные.

Подоконные доски – деревянные клееные «сосна» по ГОСТ8242-88.

Входные двери в квартиры – утепленные металлические с порошковой окраской, межкомнатные двери – деревянные МДФГ и МДФО по ГОСТ 6629-88.

Вход в подъезд жилого дома – с двойным тамбуром. Наружные входные двери в подъезд – утепленные металлические с доводчиком и блоком вызова, с заземлением, двери мусорокамеры и входа в подвал – металлические индивидуальные с порошковой окраской.

Двери электрощитовой, выхода на чердак и кровлю, машинное помещение лифта – противопожарные 2-го типа с пределом огнестойкости EI30.

Двери выхода в лестничные клетки глухие, оборудованы приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Количество квартир 147:

Квартиры-студии общей площадью: S =20,7 м² – 10 шт.;

S =18,6 м² – 10 шт.;

$S = 19,7 \text{ м}^2 - 20 \text{ шт.};$

Однокомнатные общей площадью: $S = 40,9 \text{ м}^2 - 39 \text{ шт.};$
 $S = 40,0 \text{ м}^2 - 19 \text{ шт.};$
 $S = 42,2 \text{ м}^2 - 9 \text{ шт.};$

Двухкомнатные общей площадью: $S = 64,7 \text{ м}^2 - 29 \text{ шт.};$
 $S = 72,20 \text{ м}^2 - 1 \text{ шт.};$
 $S = 73,60 \text{ м}^2 - 1 \text{ шт.};$
 $S = 64,40 \text{ м}^2 - 9 \text{ шт.};$

Общая площадь квартир по проекту 6123,6 м².

Нежилое помещение общей (полезной) площадью: $S = 51,2 \text{ м}^2;$
Техническое помещение общей (полезной) площадью: $S = 21,9 \text{ м}^2$

Внутренняя отделка.

Техподполье (ИТП, эл. щитовые, насосная)

Стены – окраска ВДВА

Потолок – клеевая покраска

Жилые этажи

Полы в жилых комнатах, кухнях, кладовых, прихожих, нежилом, техническом помещениях - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

Полы в санузлах – керамическая плитка, межквартирных коридорах, тамбурах №2, лифтовых холлах, вестибюле – неглазурованная керамическая плитка, тамбурах №1 – керамогранит с шероховатой поверхностью, мусоросборной камере, электрощитовой, помещении уборочного инвентаря, насосной - керамическая плитка, лестничных клетках – отшлифованные железобетонные, полы машинного помещения окрашены кремнийорганической краской.

Стены жилых комнат, передних, кухонь - обои улучшенного качества.

Стены санузлов – улучшенная окраска акриловой водостойкой краской.

Стены лестничных площадок, вестибюля, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов – улучшенная окраска ВД-ВА.

Стены тамбуров – металлический сайдинг.

Стены в мусорокамеру, ПУИ – керамическая глазурованная плитка, машинном помещении лифтов, электрощитовой, ИТП – окраска ВДВА. Низ стен мусорокамеры облицован плиткой «кабанчик».

Потолки в жилых комнатах - клеевая побелка.

Потолки в санузлах – улучшенная окраска ВДВА, лоджиях – окраска вододисперсионной акриловой краской.

Потолки в помещениях техподполья, машинного помещения лифтов – клеевая побелка.

Потолки лестничной клетки, тамбуров, межквартирных коридоров – улучшенная окраска ВДВА.

Столярные изделия - масляная окраска за 2 раза.

Наружная отделка

Наружные стены облицовываются лицевым утолщенным силикатным кирпичом по ГОСТ 379-2015 с расшивкой швов.

Наружные стены за остекленными лоджиями – ячеистобетонные блоки 600x400x250(h) с облицовкой поризованными штукатурными растворами.

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

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

Цоколь – облицовка лицевым бетонным кирпичом.

Характеристика конструкций следующая:

- Наружные стены - газобетонные блоки 600x400x250(h) с объемным весом 400 кг/м³ с облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом по ГОСТ 379-2015.

- Внутренние несущие стены – ж/бетонные толщиной 160мм.

- Перегородки – ж/бетонные толщиной 80мм, кирпичные толщиной 120мм.

- Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Полезная нагрузка 800кг/м².

- Кровля рулонная с внутренним водостоком, утеплитель – «Тимплекс-35», крыша с теплым чердаком.

- Перемычки – газобетонные, железобетонные и металлические.

- Вентблоки – сборные железобетонные.

- Парапетные плиты – сборные ж/б парапетные плиты

- Шахты лифтов - сборные железобетонные панели толщиной 110мм.

- Окна и балконные двери деревянные со стеклопакетом по ГОСТ 24700-99.

- Подоконные доски – деревянные по ГОСТ 8242-88.

- Плинтуса – пластиковые.

- Остекление лоджий - алюминиевые витражи.

- Внутриквартирные двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

- Входные двери в квартиры – металлические утепленные.

- Межтамбурные двери – деревянные по ГОСТ 24698-81.

- Двери и люк в машинное помещение лифтов, двери выхода на чердак и кровлю, двери в электрощитовую – противопожарные 2-го типа с пределом огнестойкости EI30.

- Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру, тех.этаж - металлические индивидуальные.

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

Для учета расхода горячей и холодной воды предусмотрена установка счетчиков марок СХВК-15 и СГВК-15.

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

Кухни жилого дома оборудованы газовыми плитами и индивидуальными счетчиками. В квартирах-студиях предусмотрены электрические плиты.

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 IV квартал 2018 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
- Инспекции государственного строительного надзора
- Эксплуатационной организации – ООО «Виллой»
- Заказчик-Застройщик 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.

Добровольное страхование финансовых и прочих рисков не осуществляется.

8.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома 21-05 – 244 944,0 тыс. руб.

8.2. Сметная стоимость объекта 30925,4 тыс. руб. в ценах 2001 года.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 № 35-145023Г/2016 от 24.11.2016г., заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН/КПП 1832008660/775001001, Место нахождения: 127018 г. Москва ул. Складочная, дом 1, строение 15 тел. +7 (495) 660-06-90 веб-сайт: www.rinco.su) в порядке, установленном Федеральным законом.

Договоры страхования заключаются в отношении каждого жилого или нежилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства в рамках договора участия в долевом строительстве после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

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».

25 ноября 2016 года

Генеральный директор
ООО УКС «Камгэсэнергострой»

А.Н. Петров

А.Н. Петров *А.Н. Петров* *А.Н. Петров* *А.Н. Петров*

