

Проектная декларация
на строительство жилого дома 4А-6 (бульвар им. Хусаина Ямашева, дом 26)
в 4А микрорайоне пос. ГЭС 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	20
Ельцов Николай Викторович	15
Евдокимов Александр Сергеевич	10
Галеев Ирик Абдуллович	15
Беяев Марат Киямович	10
Мордвинов Алексей Александрович	10
Масякин Евгений Тимофеевич	10
Оранская Любовь Валентиновна	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

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

5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Вид лицензируемой деятельности:

Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Выполнение функций заказчика-застройщика.

Номер: Е124087

Дата выдачи: 31.07.2008г.

Срок действия: до 31.07.2013г.

Орган, выдавший лицензию: Министерство регионального развития Российской Федерации.

5.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1251.02-2010-1650026897-С-014 от 29 декабря 2010 г.

6. Величина собственных средств: 26 603 тысяч рублей.

Финансовый результат текущего квартала: 8 017 тысяч рублей.

Кредиторская задолженность: 123 146 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность: 2 289 тысяч рублей.

II. Информация о проекте строительства**2.1. Цель проекта строительства:**

- Снижение дефицита в потребности жилья в городе;
- Жилищная застройка 4А мкр. пос. ГЭС г. Набережные Челны;
- строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома 4А-6.

2.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство жилого дома 4А-6 планируется в 1 этап:

Сроки реализации проекта строительства:

начало строительства: II квартал 2011 года.

окончание строительства III квартал 2012 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по проекту - № 16-1-2-0048-11 от 10.02.2011 г., №77 от 16.02.07 г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре.

Вывод: Проектная документация объекта «Жилой дом № 4А-6 в 4А микрорайоне пос. ГЭС г. Набережные Челны», представленная на государственную

экспертизу в объеме изменяемой части проекта повторного применения, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной и промышленной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU16302000-76 от 05.04.2011г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны на срок до 05.01.2012 г., продление до 20.07.2012г.

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Постановлением Руководителя Исполнительного комитета города Набережные Челны №3673 от 30.09.2005 г., №5063 от 10 ноября 2009 г., №5889 от 14.12.2009 г. Договором аренды земельного участка от 30 декабря 2009 года № 1735-АЗ, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 27 июля 2010 года за № 16-16-32/031/2012-556.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 23 616 кв.м. с кадастровым номером 16:52:02 01 03:254.

Информация об иных объектах недвижимости: Участок ограничен территорией существующих многоэтажных жилых домов 4А-3, 4А-10, 4А-7.

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 4А-6 располагается по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. ГЭС, 4А мкр., ж.д. 4А-6 (бульвар им. Хусаина Ямашева, дом 26). Почтовый адрес присвоен на основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны от 03.11.2006 г. № 4244.

2.7. Описание технических характеристик:

Здание жилого дома является точечной блок-секцией 10(141)-17 с поперечными и продольными несущими стенами толщиной 160мм, из тяжелого бетона, с шагом поперечных стен 6.0, 3.0м.

Фундаменты - монолитная армированная плита из бетона класса В20.

Наружные стены выполнены из кладки газобетона толщиной 400 мм с облицовкой снаружи лицевым и рельефным силикатным кирпичом толщиной 120 мм с поэтажным опиранием на монолитные пояса.

Внутренние несущие стены железобетонные толщиной 160 мм.

Перегородки – железобетонные толщиной 80мм.

Перекрытия – многпустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.
Полезная нагрузка 800кг/м².

Покрытие – пустотные, ребристые.

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

Окна и двери в лоджии – деревянные переплеты с тройным остеклением.

Лифт – пассажирский грузоподъемностью 630 кг с кабиной 2100x1100.

Вентблоки ж/бетонные по серии 10(141).

Внутренние двери – деревянные.

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

Дверь электрощитовой, люк выхода на кровлю – противопожарный.

Количество квартир 79:

Однокомнатные общей площадью: S =42.07 м² – 20 шт.;

S =42.32 м² – 10 шт.;

S =39.62 м² – 9 шт.;

S =36.66 м² – 9 шт.;

Двухкомнатные общей: S=63.40 м² – 10 шт.;

S=58.82 м² – 9 шт.;

S=63.63 м² – 1 шт.;

S=67.03 м² – 1 шт.;

Трехкомнатные общей: S=74.81 м² – 1 шт.

S=82.79 м² – 9 шт.

Общая площадь квартир по проекту 4065.08 кв.м.

Внутренняя отделка.

Техподполье

Полы - бетон кл. В15

Стены, потолок - известковая окраска

Жилые этажи

Полы в жилых комнатах, кухнях, передних, помещении дежурного - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

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

Стены жилых комнат, передних - обои улучшенного качества.

Стены кухонь - моющиеся обои улучшенного качества.

Стены санузлов – водоземлюсионная 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 и рельефным силикатным кирпичом с расшивкой швов.

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

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

Металлические двери и ограждения - окраска нитроэмалью за 2 раза в темно-серый цвет.

Цоколь – декоративный облицовочный кирпич.

Характеристика конструкций следующая:

- Наружные стены - газобетонные блоки 600x400x250(h), с объемным весом 400 кг/м³ с облицовкой силикатным и рельефным силикатным кирпичом.

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

- Перегородки – ж/бетонные толщиной 80мм.

- Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Полезная нагрузка 800кг/м².

- Кровля рулонная с внутренним водостоком, утеплитель - газобетон

- Перемычки – газобетонные, железобетонные.

- Венткороба – бетонные.

- 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 – деревянные

- Остекление балконов - 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, техэтаж - 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.

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. Электрощитовая площадью 5.5 м²

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 III квартал 2012 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 ЗАО НПО «Иншаат»
- Генпроектировщик ООО ПУ «Энергогражданпроект»

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 4А-6 – 142 277 тыс. руб.

