**Проектная декларация**

**на строительство объекта:**

**«Многоэтажный жилой дом 63-10 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 63 микрорайоне г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями»**

(с изменениями на 21.12.2016 г.

в разделе I Информация о застройщике п. 6,

в разделе II Информация о проекте строительства п. 4)

**Раздела I Информация о застройщике**

1. **Фирменное наименование**

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «ДОМКОР»

Подтверждается Свидетельством серия 16 № 006801992, выданным 01 октября 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Набережные Челны РТ.

* 1. **Место нахождения**

Юридический адрес: 423814, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Московский, дом 82.

Адрес для переписки: 423805, РТ, г. Набережные Челны, пр. Хасана Туфана, д. 12, Бизнес-Центр «2.18», офис № 1215

Тел.(8552) 745-820, факс (8552) 745-830 e-mail: domkor@domkor.com

Режим работы: с 8.00 до 19.00 часов; суббота с 9.00 до 18.00, выходной-

воскресенье.

1. **Государственный регистрационный номер**

1041616027298 согласно Свидетельства серия 16 № 001315469, выданного 14 сентября 2004 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Набережные Челны РТ.

1. **Участники (учредители)**

ООО «Бизнес-Инвест» ОГРН 1061658046262, ИНН/КПП 1658075455/165501001

ООО «ИТЕС» ОГРН 1111650019744, ИНН/КПП 1650230155/165001001

Размер доли в уставном капитале составляет:

ООО «Бизнес-Инвест» – 50%,

ООО «ИТЕС» – 50%.

Размер уставного капитала – 6 999 300 рублей

1. **Вид лицензируемой деятельности**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1442.03-2010-1650121364-С-014, выдано 16 октября 2013 года Саморегулируемой организацией Региональное некоммерческое партнерство «Содружество строителей Республики Татарстан». Свидетельство выдано взамен ранее выданных свидетельств от 04.08.2010г. № 1442.01-2010-1650121364-С-014, от 26.12.2012г. № 1442.02-2010-1650121364-С-014.

**5. Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г.**

- денежные средства – 11 569 тыс.руб.

- внеоборотные активы – 4 053 764 тыс.руб.

- оборотные активы – 1 640 363 тыс.руб.

- чистая прибыль – 283 477 тыс.руб.

- кредиторская задолженность – 370 058 тыс.руб.

- дебиторская задолженность –1 442 102 тыс.руб.

- целевое финансирование – 2 975 408 тыс.руб.

**6. Информация о сданных в эксплуатацию жилых домах за последние три года:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Кол-во**  **квартир.** | **Общая**  **площадь**  **квартир** | **Ввод по**  **проекту** | **Ввод по факту** |
| -ж/д 49/17 (2 этап) | 80 | 5163,1 | 30.09.2013г. | 13.12.2013г. |
| -ж/д 60-05 | 135 | 7366,7 | 30.11.2013г. | 25.12.2013г. |
| -ж/д К/4.11-7 (4 этап)  г. Альметьевск | 168 | 9124,8 | 31.12.2013г. | 26.02.2014г. |
| -ж.д. 21/23  (бульвар Цветочный) | 118 | 7006,8 | 31.12.2013г. | 11.03.2014г. |
| -ж.д.21-34  «Замелекесье» | 240 | 11458,2 | 31.03.2014г | 31.03.2014г. |
| -ж.д.21-33 «Замелекесье» | 366 | 17732 | 31.07.2014г. | 22.08.2014г. |
| -ж.д. в 53 мкр. по ул. 40 лет Победы | 118 | 5376,4 | 29.08.2014г. | 28.08.2014г. |
| -ж.д. 35-9-1 | 128 | 6448,3 | 30.09.2014г. | 30.09.2014г. |
| -ж.д.17А-III-3 в 17А микрорайоне п. ЗЯБ | 240 | 11468,1 | 30.11.2014г. | 30.09.2014г. |
| -ж.д.35-14 г.Нижнекамск | 160 | 10327,4 | 30.09.2014 | 05.12.2014 |
| -ж.д.35-7 | 128 | 6439,2 | 30.10.2014 | 16.12.2014 |
| -33-2 в 33 микрорайоне г.Наб.Челны | 40 | 2552,6 | 30.10.2014 | 18.12.2014 |
| -33-1 | 108 | 5182,2 | 30.10.2014 | 22.12.2014 |
| -17А-III-1 | 235 | 12028,5 | 30.12.2014 | 25.12.2014 |
| -4-5-17 Елабуга | 156 | 7536,0 | 30.11.2014 | 25.12.2014 |
| -34-20 (1 этап) НК | 230 | 15346,9 | 30.10.2014 | 25.12.2014 |
| -К/4.11-6 (3 этап) | 89 | 4655,5 | 30.11.2014 | 26.12.2014 |
| -К/4.11-6 (4 этап+котельная) | 119 | 5705,7 | 30.11.2014 | 26.12.2014 |
| ж.д.35-15  г. Нижнекамск | 290 | 15532,8 | 30.12.2014 | 29.01.2015 |
| - ж/д 36-8-3 | 167 | 8388,9 | 31.03.2015 | 31.03.2015 |
| -К/4.11-6 (1,2 этапы) | 208 | 10359,6 | 28.02.2015 | 31.03.2015 |
| -ж/д 21-28  ж.р."Замелекесье" | 120 | 7679,4 | 30.06.2015 | 03.07.2015 |
| -ж/д 21-32  ж.р."Замелекесье" | 197 | 10778,5 | 30.06.2015 | 03.07.2015 |
| -ж.д. 34-20  (2 этап)  г.Нижнекамск | 228 | 15262,1 | 30.09.2015 | 24.07.2015 |
| -ж/д № 35-13 г. Нижнекамск | 236 | 12760,7 | 31.08.2015 | 08.09.2015 |
| -ж/д № 35-13А г. Нижнекамск | 206 | 10827,0 | 31.08.2015 | 09.09.2015 |
| - ж.д. 4-5-15 г. Елабуга | 118 | 5430,4 | 30.09.2015 | 18.09.2015 |
| - ж.д. 4-5-11 г. Елабуга | 90 | 4209,9 | 30.10.2015 | 30.10.2015 |
| - ж.д. 17А-III-7 | 198 | 10590,5 | 30.10.2015 | 30.10.2015 |
| - ж.д. 17А-III-4 | 157 | 8221,6 | 30.11.2015 | 27.11.2015 |
| - ж.д. в пос. Татарстан | 29 | 995,4 | 31.12.2015 | 04.12.2015 |
| - ж.д. К/4.11-5 в г.Альметьевск  1 этап | 128 | 6511,7 | 30.04.2016 | 30.12.2015 |
| - ж.д. 20-01 ж.р. « Замелекесье» | 216 | 10994,4 | 31.12.2015 | 12.01.2016 |
| - ж.д. 17А-III-8 | 79 | 4409,9 | 31.03.2016 | 30.03.2016 |
| - ж.д. К/4.11-5 в г. Альметьевск 3 этап | 117 | 5662,9 | 30.04.2016 | 06.05.2016 |
| - ж.д. К/4.11-5 в г.Альметьевск 2 этап | 128 | 3536,8 | 31.05.2016 | 14.06.2016 |
| - ж.д. К/4.11-4 в г.Альметьевск 1 этап | 128 | 6502,0 | 30.06.2016 | 27.06.2016 |
| - ж.д. К/4.11-4 в г.Альметьевск 3 этап | 117 | 5663,5 | 31.07.2016 | 29.07.2016 |
| - ж.д. 20-03 | 216 | 10987,2 | 31.08.2016 | 01.09.2016 |
| - ж.д. 17А-III-5 | 117 | 5650,2 | 31.08.2016 | 30.09.2016 |
| - ж.д. 54 микрорайон | 117 | 5637,60 | 30.09.2016 | 06.10.2016 |
| -ж.д. К/4.11-4 в г. Альметьевск  2 этап | 128 | 6503,4 | 30.09.2016 | 07.10.2016 |
| - ж.д. 20-05 ж.р. «Замелекесье» | 216 | 10989,9 | 30.11.2016 | 15.12.2016 |

**Раздел II Информация о проекте строительства**

1. **Цель проекта строительства**

снижение дефицита в потребности жилья в городе.

**1.1. Сроки строительства**

ориентировочные сроки завершения строительства объекта: 31.08.2018 г.

**1.2. Результаты негосударственной экспертизы**

положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0025-15 от 06.10.2015 по проектной документации жилого дома 63-10 в 63 микрорайоне г. Набережные Челны.

**2. Разрешение на строительство**

№ RU 16302000-214-2015, от 19.10.2015г., выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны, сроком действия до 23.09.2017г.

**3**. **Право пользования земельным участком. Границы и площадь земельного участка**

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:070307:591, площадью 39061 кв. м., расположенный по адресу: РТ, г. Набережные Челны, 63 микрорайон, принадлежит ООО "ДОМКОР" по праву аренды на основании:

- договора аренды земельного участка № 312/а от 26.04.2013 за-регистрированного Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16-32/073/2013-312 от 19.06.2013).

- договора аренды земельного участка № 4857-АЗ от 04.04.2016 года зарегистрированного в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16/031-16/999/001/2016-11244/ от 08.06.2016).

Исполнительный комитет города Набережные Челны распоряжается земельным участком в соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и статьями 11, 16 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ.

**4.** **Месторасположение жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией**

6-ти подъездный, жилой дом № 63-10 расположен в 63 микрорайоне г. Набережные Челны РТ.

Количество этажей – 11

Количество подземных этажей - 1

Общая площадь квартир – 11 815,43 кв.м.

Общая площадь помещений офисов – 903,2 кв.м.

Жилой дом скомпонован из 6-ти блок-секций серии: 83-018 II МНЧ/5, 83-018 II МНЧ/5, 83-018 IV ЭЩ МНЧ/5, 83-023МНЧ/5, 83-018 IV ЭЩ МНЧ/5, 83-015- IV МНЧ/5; две из которых с электрощитовой, 6 встроенно-пристроенных помещений.

Фундаменты б/с – свайные, объединенные монолитным железобетонным ростверком. Сваи – забивные, железобетонные.

Фундаменты пристроенной части – свайные, из забивных свай, объединенные монолитным железобетонным ленточным ростверком.

Наружные стены жилого дома - трехслойные стеновые панели на дис-кретных связях с утеплителем пенополистеролом, по серии 83НЧ.

Наружные стены пристроенной части – двухслойные, с внутренним слоем толщиной 250 мм из полнотелого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, теплоизолирующим слоем из кашированных минераловатных плит и наружной облицовкой из алюминиевых композитных панелей.

Наружная отделка - фасадной краской; торцы здания – отделка по системе ТЕКС-КОЛОР; отделка офисных помещений – облицовка композитными панелями по системе вентилируемых фасадов.

Остекление лоджий – алюминиевый профиль (раздвижной).

Внутренние стены - железобетонные панели толщиной 160мм по серии 83НЧ.

Перегородки жилой части – железобетонные толщиной 80мм по серии 83 НЧ.

Перегородки офисной части – из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе и из пазогребневых плит.

Перекрытие технического подполья и жилых этажей – железобетонные панели толщиной 160 мм по серии 83НЧ.

Плиты покрытия теплого чердака - трехслойные панели на дискретных связях с утеплителем пенополистеролом по серии 83 НЧ.

Лифты – грузопассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Кровля – рулонная с внутренним водостоком.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с системой прочистки и дезинфекции.

Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру и техподполье – металлические индивидуальные утепленные.

Межтамбурные двери – металлические.

Окна и балконные двери – деревянные «Евроокно» с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи пристроенной части – индивидуального изготовления, с алюминиевыми переплетами.

Отделка:

потолки в квартирах – водоэмульсионная окраска,

стены в квартирах – обои улучшенного качества,

в санузлах стены – влагостойкая акриловая вододисперсионная краска.

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – запроектировано от городских сетей.

**5. Количество и состав самостоятельных частей, в составе строящегося дома, передаваемых после ввода в эксплуатацию**

* Однокомнатные квартиры общей площадью – 38,54 кв.м , 46,88 кв.м. - 103 кв.
* Двухкомнатные квартиры общей площадью – 56,3 кв.м., 56,76 кв.м., 56,6 кв.м, 61,51 кв.м. - 111 кв.
* Трехкомнатные квартиры общей площадью –72,32 кв.м., 79,23 кв.м., 76,1 кв.м. , 76,4 кв.м. - 20 кв.

1. **Наличие нежилых помещений**

предусмотрены одноэтажные встроенно-пристроенные помещения на 1 этаже, отдельные входы расположены со стороны улицы. Пристраиваемая часть из сборно-монолитного каркаса с несущими железобетонными колоннами. На фасадах пристроенной части предусмотрены витражные окна. Встроенно-пристроенная часть компоновочно делится на 6 независимых объемов с отдельными входами. Функциональное назначение – административно-офисное. Каждый офис расположен в двух уровнях:

- встроенная часть – в уровне пола 1-го этажа жилого дома;

- пристроенная часть – в уровне входа в офис; кровля плоская, совмещенная, с внутренним водостоком, на кровле пристроенной части размещены воздуховоды вентиляционной системы. Парапет пристроенной части на уровне +3.650, что совпадает с уровнем окон, расположенных со стороны улицы.

Общая площадь помещений офисов – 903,2 кв.м.

Офис №1 – 104,61 кв.м;

Офис №2 – 189,38 кв.м;

Офис №3 – 98,28 кв.м;

Офис №4 – 126,44 кв.м;

Офис №5 – 127,18 кв.м;

Офис №6 – 257,31 кв.м;

**7. Состав общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности**

В состав общего имущества входит:

* Инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;
* Лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
* Мусоропроводы с мусорными камерами;
* Лестницы с лестничными площадками;
* Помещение уборочного инвентаря;
* Электрощитовая;
* Подвальные помещения;
* Теплый чердак и кровля;
* Земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;

Наружные инженерные сети:

* водопровод от В1-2 до жилого дома -15м;
* хозбытовая канализация от К1-1 до К1-1 -120,7м;
* ливневая канализация от К2-1 до К2-1 -120,1м;
* наружное освещение - шкаф ШНО –1 шт; кабельная трасса 461 м; опоры освещения – 14 шт.

**7.1. Элементы благоустройства**

проектом предусмотрено размещение во дворе детских игровых площадок для детей младшего и среднего возраста, спортивной площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственных площадок и гостевые стоянки на 54 автомашины. Благоустройство территории выполнено с применением малых архитектурных форм. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуары – асфальтобетонные, из плитки. У входа каждого подъезда предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, декоративных кустарников лиственных пород.

**8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта**

планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – в течение трех месяцев после завершения строительства жилого дома. Выдается Муниципальным казенным учреждением «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны».

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

Форс-мажор должен быть подтвержден Торгово-промышленными палатами РФ и Республики Татарстан.

**9.1. Планируемая стоимость строительства объекта**

(строительно-монтажные работы) - 421 833 800 руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы**

Генподрядчик – ООО «Домкор Строй» г. Набережные Челны.

**11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

1)В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2)Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией (или страховыми организациями), имеющими лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования и соответствующими требованиям, установленным законом:

с Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371, КПП 775001001, ОГРН 1137799018367, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2) на основании договоров страхования, которые заключаются по каждому договору участия в долевом строительстве на жилое помещение до предоставления данного договора в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключены (или заключаются) договора страхования: Многоэтажный жилой дом 63-10 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 63 микрорайоне г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями, этажность – 10, 234– квартирный, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 63 микрорайон.

**12. О договорах на основании которых привлекаются денежные средства**

Финансирование строительства дома ведется:

а) за счет денежных средств юридических и физических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров долевого участия в строительстве;

б) за счет денежных средств юридических лиц, привлекаемых на основании инвестиционных договоров;

в) за счет собственных средств ООО «ДОМКОР».

*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» (с изменениями и дополнениями).*

**Коммерческий директор Ю.А. Мочалин**