**Проектная декларация**

**на строительство объекта:**

**«Многоэтажный жилой дом с пристроенной котельной со встроенными помещениями нежилого назначения в «мкр.» Алсу на участке К/1.3-2 г. Альметьевск»**

(с изменениями на 27.12.2016 г.

в разделе I Информация о застройщике п. 6

в разделе II Информация о проекте строительства п. 4, 11)

**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 опреде-ленному 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 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: 31.10.2018 г.

**1.2. Результаты негосударственной экспертизы**

заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0021-15 от 15.09.2015 по проекту жилого дома с пристроенной котельной в мкр. «Алсу» на участке К/1.3-2 г. Альметьевск

**2. Разрешение на строительство**

№ RU 16-92608101-1619/с-2015, от 02.10.2015г., выдано Исполнительным комитетом муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», сроком действия до 02.10.2018г.

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

Земельный участок с кадастровым номером 16:45:050112:391, площадью 7411 кв.м., расположенный по адресу: РТ, г. Альметьевск, проспект Строителей, д. 78, принадлежит ООО "ДОМКОР" по праву аренды на основании:

- договора аренды земельного участка № МС 04-071-5284-ЖСИ от 19.01.2016 года, зарегистрированного в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16/008-16/092/001/2016-5239/2 от 14.03.2016), согласно п.21 ст. 3 № 137-ФЗ от 25.10.2001, в целях завершения строительства объекта, начатого в период действия договора аренды земельного участка № МС 04-071-3416-ИЖС от 09.01.2013.

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района 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**

количество этажей – 11; количество подземных этажей - 1, жилой дом с пристроенной котельной в мкр. «Алсу» на участке К/1.3-2 г. Альметьевск.

Общая площадь квартир – 9 126,81м2;

Площадь квартир – 8 604,65 м2;

Площадь жилых комнат – 4 947,75 м2;

Площадь застройки жилого дома – 1 509,39 м2;

Общая площадь встроенных помещений – 945,81 м2.

Жилой дом представляет собой многоэтажное здание четырёхсекционное (83 серии), Г-образное в плане, с устройством деформационного шва, со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Общие максимальные размеры здания в осях 64,18х46,2м.

Фундамент –с вайный, из забивных свай сечением 35х35 см, длиной 17м, объединённые железобетонными монолитными ростверками высотой 0,6м. Ростверки из бетона класса В25 F150 W6, армирование – каркасами из арматуры Ø 12А500С ГОСТ Р 52544-2006.

Плиты перекрытия толщиной 160 мм, выполненные по серии 83 НЧ/3, ИЖ 3.1-1 опираются на внутренние несущие стены.

Наружные стены – трехслойные стеновые панели на дискретных связях с утеплителем пенополистеролом.

Перегородки – железобетонные по серии 83 НЧ/3ч 10р. 10.9-6

Лифты – грузопассажирские грузоподъемностью 630кг.

Оконные блоки – деревянные с одинарным оконным блоком с двухкамерным стеклопакетом с импостным притвором и энергосберегающим покрытием изнутри.

Остекление балконов – витражи в алюминиевых переплётах с одинарным остеклением с уплотнителем.

Двери: внутренние – металлические утеплённые, деревянные, сертифицированные в противопожарном исполнении; наружные – металлические утеплённые сертифицированные в противопожарном исполнении.

Кровля – плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

К жилому дому пристроена газовая блочная котельная. Размеры в осях 7,72х8,27м. Конструктивная схема здания котельной – металлический каркас с жёстким закреплением колонн в фундамент и жёстким соединением балок покрытия с колоннами. Фундамент котельной – из буронабивных свай Ø 600 мм с уширением Ø 1200 мм длиной 5м, из бетона класса В15 F7.5 W4, объединённых монолитной железобетонной плитой.

Объёмно-планировочные решения здания своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей.

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения**

**Система электроснабжения**

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции ТП-1 (ЦРП) мкр. «Алсу» по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4 кВ от РУ-0,4кВ с разных шин ТП-1 (ЦРП) мкр. «Алсу» до ВРУ1, ВРУ2, ВРУоф и ВРУ «К» котельной.

Расчётная мощность жилого дома – 148,8 кВт;

Расчётная мощность помещения офисов – 94,4 кВт.

Наружное освещение жилого дома запроектировано от существующего шкафа наружного освещения ШНО, установленного на наружной стене ТП-1 (ЦРП) мкр. «Алсу».

**Система водоснабжения**

Источником водоснабжения жилого дома – существующий городской водовод Ø 225 мм, с подключением в проектируемом колодце В1-1.

Суммарный расчётный расход воды на дом: 13,86 м3/ч.;

Суммарный расчётный расход воды на офисы: 1,02 м3/ч.

**Система водоотведения**

Отвод бытовых стоков от здания и котельной предусмотрен самотеком выпусками Ø 110мм в проектируемые сети хоз-бытовой канализации Ø 160мм, далее в существующую самотечную сеть канализации Ø 225мм.

Системы бытовой канализации встроенных помщений нежилого назначения 10-этажного жилого дома К/1.3-2 обеспечивают отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов санузлов в сеть хоз-бытовой канализации жилого дома в техподполье с последующим отводом в наружную сеть бытовой канализации.

Расчётный расход стоков дома и офисов – 13,86 м3/ч.

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Источником теплоснабжения многоэтажного жилого дома является пристроенная блочно-модульная котельная. В котельной установлено 2 газовых трёхкодовых котла Vitoplex 200 тип SX 2А, тепловой мощностью 1100 кВт каждый. Блочно-модульная котельная котельная поставляется в полностью собранном и готовом к эксплуатации виде.

Отопление

Теплотрасса от блочно-модульной котельной до жилого дома прокладывается транзитом через техническое помещение.

Схема тепловых сетей – двухтрубная, с вертикальными стояками и горизонтальной разводкой трубопроводов к отопительным приборам в пределах одной квартиры в плинтусе (поквартирная разводка).

Системы отопления офисных помещений – двухтрубные, горизонтальные, с нижней разводкой магистральных трубопроводов. Для каждого офиса предусмотрена своя система отопления и свой узел учёта тепла.

Общая тепловая нагрузка на жилой дом (с учётом встроенных помещений и котельной) – 1648,2 кВт, в т. ч.: на отопление – 705 кВт; на горячее водоснабжение – 943,2 кВт.

Вентиляция

Вентиляция жилого дома – естественная, через унифицированные вентблоки. В кухнях и санузлах на вентблоках предусмотрена установка пластиковых решёток с диафрагмами различного сечения, что позволяет выполнить монтажную регулировку воздухообменов. Выброс воздуха происходит в «теплый чердак» с последующим его удалением через вытяжные шахты, выведенные выше кровли и высотой над покрытием 3 м. Для улучшения работы вентиляции предусмотрена установка дефлекторов. Приток в квартиры предусмотрен через стеновые приточные клапаны КИВ-125, устанавливаемые в наружных стенах жилых комнат.

Вентиляция котельной – естественная. От газовых котлов отвод газов осуществляется через 2 дымовые трубы Ø 350мм.

**Сети связи**

Проектной документацией предусмотрено строительство 2-х отв. телефонной канализации в футляре из полиэтиленовых труб Ø 110мм от существующего ШТК 06-01-00 в жилом доме К/4.11-2 до проектируемого ШТК 11-01-00. На трассе канализации устанавливаются проходные колодцы ККС.

**Сети газоснабжения**

Проектной документацией предусмотрено подключение к проектируемому стальному подземному газопроводу низкого давления Ø 426 мм. Газопровод низкого давления до дома прокладывается подземно из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 ГАЗ SDR11-110х10.0 по ГОСТ 50838-2009 и стальных электросварных труб Ø 108х4,0 по ГОСТ 10704-91.

Фасадный газопровод жилого дома - из стальных электросварных труб Ø 108х4,0; Ø57х3,0 по ГОСТ 10704-91; из стальных водогазопроводных труб dу25 мм по ГОСТ 3262-75.

Для приготовления пищи в каждой квартире предусмотрена установка 4-х конфорочных газовых плит.

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

* Однокомнатные квартиры общей площадью – 38,54 м2 – 27 шт.
* Двухкомнатные квартиры общей площадью – 56,3 ÷ 61,48 м2 – 72 шт.
* Трехкомнатные квартиры общей площадью – 72,32; 79,23; 72,03 м2 – 54 шт.

1. **Наличие нежилых помещений**

предусмотрено 8 офисов, общая площадь встроенных помещений – 945,81 м2.

офис №1 – 75,43 кв.м.;

офис №2 – 121,95 кв.м.;

офис №3 – 118,01 кв.м.;

офис №4 – 149,87 кв.м.;

офис №5 – 111,99 кв.м.;

офис №6 – 121,94 кв.м.;

офис №7 – 112,22 кв.м.;

офис №8 – 134,40 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;
* Газовая котельная;

Наружные инженерные сети:

* водопровод от В1-1 до жилого дома, от В1-2 до котельной, от В1-2 до МК-1-62,3м;
* хозбытовая канализация от К1-1 до К1-4, от К1-5 до К-13-61,1м;
* газопровод низкого давления от точки врезки до жилого дома-20,5м, газопровод среднего давления от точки врезки до котельной жилого дома-283,19м.
* наружное освещение – опора наружного освещения 11 шт; кабельная линия 430м;

**7.1. Элементы благоустройства**

проектом предусмотрено размещение во дворе детской, спортивной и площадок отдыха, хозяйственных площадок и гостевые стоянки. Благоустройство территории выполнено с применением малых архитектурных форм. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное. У входа каждого подъезда предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников, цветов и посевом многолетних трав.

**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 Исполнительным комитетом Альметьвеского муниципального района.

**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) - 316 308 800 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 с пристроенной котельной со встроенными помещениями нежилого назначения в «мкр.» Алсу на участке К/1.3-2 г. Альметьевск, количество этажей – 11; количество подземных этажей - 1, 153– квартирный, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г.Альметьевск, пр.Строителей, д.78.

**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**