**Проектная декларация**

**на строительство объекта:**

**«Многоэтажный жилой дом 20-04 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в жилом районе Замелекесье г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями»**

(с изменениями на 16.12.2016г.

в разделе I «Информация о застройщике» п.6, в разделе II «Информация о проекте строительства» п. 4)

**Раздел 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.

**1.1. 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.

**2. 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.

**3. 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

**4.** **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. 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 ж.р. «Замелекесье» | 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: **30.04.2019 г.**

**1.2.Результаты негосударственной экспертизы**

заключение ООО «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза» №16-2-1-3-0093-16 от 27.09.2016 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой дом 20-04 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в жилом районе Замелекесье г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями».

**2.Разрешение на строительство**

№ RU 16302000-256-2016 от 17.10 .2016г., выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны, сроком действия до 17.08.2018г.

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

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:020603:338, площадью 9936 кв.м., расположенный по адресу: РТ, г. Набережные Челны, в микрорайоне "Замелекесье", принадлежит ООО "ДОМКОР" по праву аренды на основании:

- договора аренды земельного участка № 4199-АЗ от 27.02.2014 года, зарегистрированного в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16-79/005/2014-179 от 22.05.2014)

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:020603:335, площадью 10448 кв.м., расположенный по адресу: РТ, г. Набережные Челны, мкр Замелекесье, принадлежит ООО "ДОМКОР" по праву аренды на основании:

Договор аренды земельного участка № 4815-АЗ/4 от «26» февраля 2016 года зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан «03» октября 2016 года (номер записи 16-16/031-16/999/001/2016-16309/2).

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.О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией**

7-ми подъездный жилой дом 20-04 расположен в 20 микрорайоне жилого района Замелекесье в г. Набережные Челны РТ по пр. В. Фоменко.

Количество этажей – 11, количество подземных этажей – 1.

Общая площадь квартир – 15 193,5 м2

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения: – 1554,8 м2

Жилой дом скомпонован из 7-ми блок-секций с.83: 83-016-I МНЧ/6, 83-016-II МНЧ/6, две 83-018-I МНЧ/6 (с электрощитовой), 83-018-III МНЧ/6 (с электрощитовой), две 83-023 МНЧ/6, встроенно-пристроенных помещений.

Фундаменты б/с – свайные, из забивных железобетонных свай, объединенные монолитным железобетонным ростверком.

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

Наружные стены жилого дома - трехслойные железобетонные толщиной 350 мм и 380 мм (торцевые) с эффективным утеплителем на гибких стеклопластиковых связях по ГОСТ 31310.

Наружные стены пристроенной части – слоистой кладки с внутренним слоем толщиной 250 мм и 380 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, утеплителем и наружной облицовкой из композитных панелей.

Наружная отделка фасадов – фасадной краской; наружная отделка стен пристроя – облицовка композитными панелями по системе вентилируемых фасадов.

Остекление лоджий – витражи в алюминиевых переплетах, алюминиевый профиль (раздвижной).

Внутренние стены - железобетонные панели толщиной 160мм и 200 мм по с.83.

Перегородки жилой части – железобетонные по с. 83.

Перегородки пристроенной части – из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Плиты перекрытий и покрытий – железобетонные панели толщиной 160 мм по с. 83.

Лифты – грузопассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Кровля – плоская с внутренним организованным 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 с двухкамерным стеклопакетом, с функцией микропроветривания.

Витражи пристроенной части – индивидуального изготовления, с алюминиевыми переплетами.

Отделка:

потолки в квартирах – водоэмульсионная окраска,

стены в квартирах – обои виниловые обои,

в санузлах стены – окраска влагостойкой краской.

Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение – запроектировано от городских сетей. **5.О количестве и составе самостоятельных частей, в составе строящегося дома, передаваемых после ввода в эксплуатацию**

* Однокомнатные квартиры общей площадью – 35,9; 37,1; 39,0; 47,1 м2 – 95 шт.
* Двухкомнатные квартиры общей площадью –56,5; 56,6; 56,9; 57,0; 61,9; м2 – 127 шт.
* Трехкомнатные квартиры общей площадью – 72,30; 79,2; м2 – 56 шт.

**6.Наличие нежилых помещений**

предусмотрены одноэтажные встроенно-пристроенные помещения на 1 этаже с отдельными входами. Конструктивная схема пристроенной части –с поперечными и продольными несущими кирпичными стенами и сборным перекрытием. На фасадах пристроенной части предусмотрены витражные окна. Количество встроенно – пристроенных помещений – 11 штук.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения: – 1554,8 м2.

Площади встроенно – пристроенных помещений:

- офис №1 – 119,2 м2

- офис №2 – 243,7 м2;

- офис №3 – 167,4 м2;

- офис №4 – 189,6 м2;

- офис №5 – 86,9 м2;

- офис №6 – 127,6 м2;

- офис №7 – 117,2 м2;

- офис №8 – 127,6 м2;

- офис №9 – 117,1 м2;

- офис №10 – 125,5 м2;

- офис №11 –133,0 м2.

Кровля – плоская с водоизоляционным слоем из битумно-полимерного материала «Тэхноэласт» с внутренним организованным водостоком.

**7.О составе 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:

* ливневая канализация – от К2-1 до К2-9сущ. – 100 м.
* наружное освещение – опоры освещения 8 шт., трасса 378 м.
* «Инженерные сети 20 микрорайона жилого района Замелекесье г.Набережные Челны РТ. Внутримикрорайонные сети газоснабжения. II очередь. 8 этап. 4 очередь. – 18,17 м.

**7.1. Элементы благоустройства**

проектом предусмотрено размещение во дворе детских игровых площадок для детей дошкольного, школьного возраста, спортивной площадки, хозяйственных площадок. 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, цветников.

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

планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – в течение четырех 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**

Планируемая стоимость строительства объекта (строительно-монтажные работы) – 448 841 453 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 обеспечиваться путем заключением 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 20-04 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в жилом районе Замелекесье г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями 10-этажный, 278– квартирный, расположенном по адресу: Республика Татарстан, жилой район «Замелекесье», на пересечении Сармановского тракта и проспекта Казанский.

**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**