

**Проектная декларация**  
на строительство объекта:  
**«Жилой дом 21-07 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](http://www.ukskamges.ru).

Адрес электронной почты: [info@ukskamges.ru](mailto: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 21-07;

2.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство жилого дома 21-07 планируется в 2 этапа:

- первый этап – общестроительные работы ниже 0.00.

начало строительства: II квартал 2015 года.

окончание строительства: I квартал 2016 года.

- второй этап – общестроительные работы выше 0.00. блок А, Б

начало строительства: II квартал 2016 года.

окончание строительства I квартал 2018 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по проекту- № 4-1-1-0010-15 от 30.06.2015г., выдано Негосударственной экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «Камстройэксперт».

***Вывод:** Проектная документация по объекту: «Жилой дом 21-07 в 21 микрорайоне жилого района «Замелекесье» с наружными инженерными сетями, г.Набережные Челны, РТ» соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.*

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU16302000-140-2015 от 23.07.2015г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны на срок до 23.03.2017 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 02.04.2008 г., №1761 от 08.04.2011г., № 3208 от 02.06.2014, Договором аренды земельного участка от 29 декабря 2007 года № 857-АЗ, доп. соглашением к договору от 16.04.2008г., зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 19.05.2008г. за № 16-16-30/029/2008-480, доп. соглашением к договору от 14.04.2011г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 08.07.2011г. за №16-16-32/036/2011-090, доп. соглашением от 08.07.2014г. зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 29.09.2014г. за № 16-16-79/012/2014-471.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 52001 кв.м. с кадастровым номером 16:52:02 06 08:902.

Информация об иных объектах недвижимости: Справа от участка располагается жилой дом 21-09, участок расположен вдоль ул. Жемчужная.

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 21-07 располагается по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, жилой район «Замелекесье», 21 мкр., ж.д. 21-07.

## 2.7. Описание технических характеристик:

Десятиэтажный жилой дом состоит из 4-х блок-секций, разделенных на два блока деформационным швом. Блок А состоит из двух блок-секций: 10(141)25 с размерами в осях 30,0х14,9м и 10(141)22 с размерами в осях 18,0х14,9м, блок Б состоит из двух блок-секций: 10(141)16 с размерами в осях 24,0х14,9м и 10(141)25 с размерами в осях 30,0х14,9м с наружными стенами из ячеистобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом.

Фундаменты – сваи забивные по серии 1.011-10. Сопряжение свайного ростверка со сваями принято жесткое, с заделкой головы сваи в ростверк на глубину 350мм.

Рабочий проект блок-секций запроектирован по поперечно-стеновой конструктивной системе с поперечными несущими стенами, толщиной 160мм из тяжелого бетона с шагом 6,0м.

Прочность и устойчивость конструкции обеспечивается работой коробки блок-секции как пространственной неизменяемой системы, образуемой жесткими вертикальными и горизонтальными диафрагмами, расположенными в 3-х взаимно перпендикулярных направлениях и соединенных между собой в местах их взаимного пересечения.

Наружные стены выполнены из кладки газобетона толщиной 400 мм с облицовкой снаружи лицевым силикатным кирпичом толщиной 120 мм.

Наружные стены цоколя – кладка из керамического кирпича с облицовкой лицевым бетонным кирпичом, утеплитель «Кавити Баттс» толщиной 130мм.

Внутренние несущие стены железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перегородки – железобетонные толщиной 80мм.

Перекрытия – многпустотные железобетонные плиты толщиной 220мм. Полезная нагрузка 800кг/м<sup>2</sup>.

Покрытие – пустотные, ребристые.

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

Окна и двери в лоджии – деревянные со стеклопакетом и стеклом по ГОСТ 24699-2002.

Подоконные доски – деревянные по ГОСТ8242-88.

Ограждение лоджий – железобетонное с остеклением из алюминиевых профилей.

На окнах и лоджиях первого этажа – открывающиеся металлические решетки.

Лифт – пассажирский грузоподъемностью 630 кг с кабиной 2100х1100.

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

Внутриквартирные двери – деревянные МДФГ и МДФО по ГОСТ 6629-88.

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

Межтамбурные двери – деревянные утепленные щитовые по ГОСТ 24698-81.

Двери электрощитовой, выход на кровлю и чердак, машинное помещение лифта – противопожарные 2-го типа с пределом огнестойкости EI30 согласно ГОСТ 21-01-97.

### Количество квартир 257:

#### Блок А

Однокомнатные общей площадью: S =34.4 м<sup>2</sup> – 19 шт;

S =39.5 м<sup>2</sup> – 10 шт;

S =39.7 м<sup>2</sup> – 10 шт;

S =41.8 м<sup>2</sup> – 9 шт;

S =40.1 м<sup>2</sup> – 9 шт;

Двухкомнатные общей площадью: S=58.5 м<sup>2</sup> – 19 шт;  
 S=64.4 м<sup>2</sup> – 10 шт;  
 S=69.2 м<sup>2</sup> – 1 шт;  
 S=71.8 м<sup>2</sup> – 1 шт;  
 S=64.7 м<sup>2</sup> – 9 шт;

Трехкомнатные общей площадью: S=78.7 м<sup>2</sup> – 1 шт;

Квартиры-студии общей площадью: S=20.8 м<sup>2</sup> – 10 шт;  
 S=18.4 м<sup>2</sup> – 10 шт;  
 S=19.7 м<sup>2</sup> – 20 шт;

### **Блок Б**

Однокомнатные общей площадью: S =34.4 м<sup>2</sup> – 19 шт;  
 S =39.5 м<sup>2</sup> – 20 шт;  
 S =39.7 м<sup>2</sup> – 20 шт;

Двухкомнатные общей площадью: S=70.9 м<sup>2</sup> – 1 шт;  
 S=64.3 м<sup>2</sup> – 10 шт.  
 S=69.0 м<sup>2</sup> – 1 шт.  
 S=58.5 м<sup>2</sup> – 19 шт.  
 S=64.4 м<sup>2</sup> – 9 шт.

Трехкомнатные общей площадью: S=81.8 м<sup>2</sup> – 10 шт.  
 S=78.7 м<sup>2</sup> – 1 шт.  
 S=81.9 м<sup>2</sup> – 9 шт.

Общая площадь квартир:

Блок А – **5523.2м<sup>2</sup>**, Блок Б – **6345.4 м<sup>2</sup>**.

### **Внутренняя отделка.**

Техподполье (ИТП, эл. щитовые)

Стены, потолок – клеевая покраска

Жилые этажи

Полы в жилых комнатах, кухнях, кладовых - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

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

Стены жилых комнат, передних - обои улучшенного качества.

Стены кухонь - моющиеся обои улучшенного качества.

Стены санузлов, ванных – водоземulsionная 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 кирпичом с расшивкой швов.

Цоколь выделен кладкой из бетонного колотого камня серого цвета, бетонные ограждения лоджий выделены белым, голубым, синим, красным и бежевым цветами.

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

**Характеристика конструкций следующая:**

- Наружные стены - ячеистобетонные блоки 600х400х250(h) с объемным весом 400 кг/м<sup>3</sup> с облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом.

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

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

- Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Полезная нагрузка 800кг/м<sup>2</sup>.

- Кровля рулонная с внутренним водостоком, утеплитель – газобетон, крыша с теплым чердаком.

- Перемычки – газобетонные, железобетонные и металлические.

- Вентблоки – сборные железобетонные.

- 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 – пластиковые с кабельным каналом для прокладки кабеля связи.

- Остекление лоджий - алюминиевые витражи

- Внутриквартирные двери - деревянные

- Входные двери в квартиры – металлические, утепленные, индивидуальные

- 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, техподполье - металлические индивидуальные.

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

Для учета расхода горячей и холодной воды предусмотрена установка счетчиков марок СХВ-15 и СГВ-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.

**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. Внутридомовые 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 – I 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»
- Технический заказчик 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.

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 21-07 – 474 744 тыс. руб.

**8.2.** Сметная стоимость объекта 61 699,39 тыс. руб. в ценах 2001 года.





