**Проектная декларация**

**на строительство объекта:**

**«Многоэтажный жилой дом 4-5-3г в микрорайоне 4-5,**

**г. Елабуга РТ с наружными инженерными сетями и подъездной дорогой»**

(с изменениями на 02.12.2016 г.

в разделе II Информация о проекте строительства п. 2, 7, 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.

**1.1. 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 в пос.  Сидоровка | 280 | 13387,3 | 30.01.2014г. | 31.10.2013г. |
| -ж/д 4-5-16 г. Елабуга | 120 | 5729,8 | 30.09.2013г. | 20.11.2013г. |
| -ж/д К/4.11-7 (3 этап)  г. Альметьевск | 129 | 6574,8 | 30.09.2013г. | 27.11.2013г. |
| -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  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 |

**Раздел II Информация о проекте строительства**

1. **Цель проекта строительства**

снижение дефицита в потребности жилья в городе.

* 1. **Сроки строительства**

ориентировочные сроки завершения строительства объекта: 31.05.2017 г.

**1.2. Результаты негосударственной экспертизы**

заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0087-14 от 09.12.2014 по рабочему проекту жилого дома 4-5-3г в 4-5 микрорайоне г. Елабуга.

1. **Разрешение на строительство**

№ RU 16520000-\_004\_пс-15, от 04.02.2015г., выдано Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района, сроком действия до 31.07.2017г.

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

Земельный участок с кадастровым номером 16:47:010109:0118 общей площадью 1681 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Елабуга, микрорайон 4-5, принадлежит ООО «ДОМКОР» по праву аренды на основании:

- договора аренды земельных участков находящихся в государственной собственности № ТО-06-071-0536 от 30.10.2006, зарегистрированного в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан (номер записи 16-16-26/011/2006-203 от 15.11.2006);

- договора о передаче (перенайме) прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности от 11.04.2013 № 05-01/13, зарегистрированного в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16-20/013/2013-73 от 22.04.2013);

- дополнительного соглашения от 26.04.2013 № 1 к договору аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности № ТО-06-071-0536 от 30.10.2006г., зарегистрированного в Управление Федеральной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16-20/015/2013-297 от 31.05.2013).

Земельный участок с кадастровым номером 16:47:010109:5146, общей площадью 7180 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, г. Елабуга, микрорайон 4-5, принадлежит ООО «ДОМКОР» по праву аренды на основании:

- договора аренды земельного участка от 21.11.2013 № ТО-06-071-1755, зарегистрированного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (номер записи 16-16-67/007/2014-22 от 14.07.2014).

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

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

2-х подъездный, жилой дом 10-ти этажный 4-5-3г расположен в 4-5 микрорайоне г. Елабуга.

Общая площадь квартир – 4433,19 м2

Жилой дом скомпонован из 2-х блок-секций серии : 15-IV- НЧ/5, 14-IV- НЧ/5 - одна из которых с электрощитовой.

Фундаменты б/с – свайные, из забивных свай, объединенные монолитной железобетонной плитой. Сваи – сборные железобетонные.

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

Наружная отделка главного, дворового фасадов – фасадной краской; торцы здания – отделка по системе ТЕКС-КОЛОР.

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

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

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

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

Плиты покрытия теплого чердака - трехслойные панели 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, с функцией микропроветривания.

Отделка:

потолки в квартирах – водоэмульсионная окраска,

стены в квартирах – обои улучшенного качества,

в санузлах стены – окраска.

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

**5. О количестве и составе самостоятельных частей, в составе строящегося дома, передаваемых после ввода в эксплуатацию**

• 1-комнатные кв. общ. площадью 39,07 м2, 37,53 м2 - 20 кв.

• 2- комнатные кв. общ. площадью 56,43 м2, 57,05 м2, 61,66м2, 64,36м2, 65,65м2 - 41 кв.

• 3- комнатные кв. общ. площадью 72,53 м2 - 18 кв.

**6. Наличие нежилых помещений** не предусмотрены.

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

В состав общего имущества входит:

* Лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
* Мусоропроводы с мусорными камерами;
* Лестницы с лестничными площадками;
* Помещение уборочного инвентаря;
* Электрощитовая;
* Подвальные помещения;
* Технический чердак и кровля;
* Инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;

Наружные инженерные сети, а именно:

* водопровод закольцовка от В1-1 до В1-2, от В1-1/ПГ до жилого дома- 486,3 м;
* хозбытовая канализация от К1-1 до К1-9 - 186,8м;
* ливневая канализация от К2-1 до К2 - 65,5 м;
* теплотрасса от УТ-1 до жилого дома-30,3 м;
* наружное освещение-186,3 м;
* газопровод от точки врезки до задвижки жилого дома - 67 м;
* подъездная дорога.

**7.1. Элементы благоустройства**

на части земельного участка с кадастровым номером 16:47:010109:5146 проектом предусмотрено размещение во дворе детских игровых площадок для детей младшего и среднего возраста, спортивной площадки, площадки для отдыха взрослых, 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.

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

в течение трех месяцев после завершения строительства жилого дома. Выдается Муниципальным казенным учреждением «Исполнительный комитет Елабужского муниципального района».

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

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) - 108 543 775 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 4-5-3г в микрорайоне 4-5,г. Елабуга РТ с наружными инженерными сетями и подъездной дорогой, 10-этажный, 79– квартирный, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, город Елабуга, кадастровый номер №16:47:0101 09:0118, 16:47:010109:5146.

**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**