

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытое акционерное общество строительно-монтажный трест «Химэнергострой» публикует настоящую декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных требованиями Федерального Закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 16.10.2006 № 160-ФЗ.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Фирменное наименование

Полное: Закрытое акционерное общество строительно-монтажный трест «Химэнергострой».

Сокращенное: ЗАО СМТ «ХЭС».

Полное наименование на английском языке: Joint – Stock Company SMT “HimEnergoStroy”.

Сокращенное наименование на английском языке: JSC SMT “HES”.

Место нахождения Застройщика:

Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Базовая, 24, контактный телефон (8482) 69-67-73, 69-67-21, факс (8482) 69-67-21, адрес электронной почты: HES_dom@mail.ru

Режим работы: понедельник-пятница 8.00-12.00, 13.00-17.00, суббота, воскресенье – выходные.

1.2 Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации от 18.07.1996 г. №1289/1160 выдано Администрацией Центрального района г.Тольятти Самарской области;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 63 № 002432768 от 30 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1026301983839;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного номера налогоплательщика серия 63 № 0000177 от 19 июля 1999 года.

Учредители Застройщика

Учредителями Общества являются физические лица.

Учредители, обладающие 5 и более процентами голосов:

- Волков Алексей Степанович - 62,4%

Сведения об основных реализованных строительных проектах Застройщика за последние 3 года

| Наименование объекта, точный адрес, этажность | Стоимость СМР, млн.руб. | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|--|-------------------------|--|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3-х этажная школа 37-Ш-1 (строительный) по адресу: г.Тольятти, 21 кв. | 130 | 2002г. | 2002г. |
| Комплекс 4-6 этажных производственных и административно бытовых зданий Полиамида-6 и | 348 | 2005-2006г. | 2005 – 2006 г. |

| | | | |
|---|-----|---------------|---------------|
| Производство кордной ткани на ЗАО «Куйбышевазот» г.Тольятти, ул. Новозаводская | | | |
| 1 этажное ТЭЦ ВАЗа – проходная, г. Тольятти, ул Вокзальная | 3 | 2003г. | 2003 г. |
| 16-и этажный жилой дом. г.Самара ул.Ташкентская | 165 | 2002г. | 2002 г. |
| Котельная ООО “Балтика” с.Алексеевка, Самарская обл. | 4 | 2002г. | 2002г. |
| 4 х этажный Дом для ветеранов ВОВ 1-2 очередь, г.Тольятти, МКР Железнодорожный. | 120 | 2002г-2004 г. | 2003г-2004 г. |
| Реабилитационный центр. Пусковой комплекс №1.Реконструкция. г.Тольятти, ул.Жукова 23 | 20 | 2004г. | 2005 г. |
| Узлы учета расхода газа ТО ТЭЦ и ТЭЦ ВАЗа. Г.Тольятти, ул.Вокзальная | 13 | 2003 г. | 2003 г. |
| Реконструкция гостиницы под торгово-деловой центр. г.Тольятти, ул. Спортивная (Вега) | 4 | 2004г. | 2004 г. |
| Капремонт здания ЗАО КБ » ФИА-БАНК» г.Тольятти, Новый проезд, 8 | 6 | 2004г | 2004 г. |
| Жилой дом ООО»Сателлит» г.Тольятти, ул.Льва Толстого 7 | 10 | 2004г | 2004 г. |
| 1эт.магазин-пекарня. С.Хрящевка, Самарская обл. | 14 | 2007 г. | |
| Торговый комплекс Русь. Реконструкция. Г.Тольятти, ул.Революционная | 32 | 2007г. | |
| Производственные корпуса и эстакады ООО »Тольяттикаучук» . г.Тольятти, ул. Новозаводская | 12 | 2007 г. | |
| г.Тольятти, Центральная площадь, памятник Николаю Угоднику. | 4 | 2004г. | 2004 г. |
| г.Тольятти, Центральная площадь, Звонница. | 4 | 2007г. | 2007г. |

Сведения о лицензируемой деятельности

Лицензия № Д 208455 от 6 февраля 2003 г. Срок действия лицензии по 6 февраля 2008 г.

Вид деятельности: осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу,

Финансовые показатели на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года - -186 тыс.руб.

Кредиторская задолженность _____

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома южнее дома №73 по бульвару 50 Лет Октября в 110-А кв. Центрального района г.Тольятти.

Строительство ведется в два этапа.

Срок реализации проекта – 12 месяцев.

Результаты государственной экспертизы проектной документации №1444 от 25 декабря 2006г. в дополнение к регистрационному № 268.01-06-т

2.2 Разрешение на строительство

№RU63302000-194 от 29 октября 2007г. выдано Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод объектов Мэрии городского округа Тольятти.

Разрешение на строительство нулевого цикла

№ 170 от 15 февраля 2007 г. выдано Отделом выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов мэрии городского округа Тольятти

2.3 Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №1363 от 04 апреля 2006 г., заключенный с Мэрией городского округа Тольятти. Общая площадь земельного участка – 2920. кв.м.

Собственник участка – РФ.

Участок строительства расположен по бульвару 50 лет Октября в квартале 110-а Центрального района г.Тольятти. Границами участка с запада и севера являются существующие жилые дома, с востока – территория ГПТУ, с юга – трансформаторная подстанция.

Благоустройство внутреннего дворового пространства включает в себя устройство проездов, тротуаров, спортивных площадок. Предусмотрена расстановка элементов малых архитектурных форм. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов из многолетних трав.

Основные показатели по генплану:

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Количество |
|-------|--|----------------|------------|
| 1 | Площадь участка в границах благоустройства | м ² | 4148 |
| 2 | Площадь участка в границах землеотвода | м ² | 2920 |
| 3 | Площадь застройки | м ² | 927 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 1364 |
| 5 | Площадь поверхности с твердым покрытием | м ² | 1857 |

2.4 Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией:

Строящийся дом расположен южнее дома №73 по бульвару 50 лет Октября, в квартале 110-а Центрального района г.Тольятти.

Жилой дом 10-этажный 2-х секционный, с техподпольем и чердаком, с возможностью проживания инвалидов. Каждая секция оборудована пассажирским лифтом, мусоропроводом, подъемником для маломобильных групп населения.

На первом этаже каждой секции расположены электрощитовые.

Конструктивная схема здания – система продольных и поперечных несущих стен с перекрытием жесткой горизонтальной диафрагмой (из сборных железобетонных плит).

Наружные стены – трехслойные сборные железобетонные панели толщиной 400 мм с утеплителем из пенополистирола. Внутренние стены – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм. Перекрытия – из сборных железобетонных многоярусных

предварительно напряженных плит толщиной 220 мм. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Перегородки – сборные железобетонные панели толщиной 90 мм. Вентиляционные блоки – сборные железобетонные толщиной 270 мм. Окна и балконные двери – пластиковые с тройным стеклопакетом. Кровля – с внутренним водостоком из трех слоев направленных флизолола.

2.5 Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений), передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Квартиры

| Количество комнат | Жилая площадь, кв.м. | Лоджия, кв.м. | Кухня, кв.м. | Количество квартир, шт. | Общая площадь, кв.м. |
|-----------------------------|----------------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------------|
| 1 | 19,88 | 5,55 | 10,79 | 10 | 49,34 |
| 1 | 19,88 | 5,55 | 10,79 | 10 | 48,6 |
| 1 | 17,02 | 5,55 | 13,35 | 11 | 49,61 |
| 1 | 17,56 | 5,55 | 10,45 | 10 | 44,14 |
| 1 | 19,88 | 5,55 | 15,35 | 10 | 55,65 |
| 1 | 13,86 | 5,55 | 11,15 | 1 | 46,99 |
| Итого по 1-комнатным | 973,08 | 288,6 | 631,8 | 52 | 2570 |
| 2 | 33,74 | 11,1 | 10,42 | 10 | 63,57 |
| 2 | 36,9 | 11,1 | 13,35 | 9 | 72,27 |
| 2 | 31,37 | 5,55 | 12,93 | 10 | 68,77 |
| 2 | 34,58 | 5,7 | 11,95 | 10 | 77,59 |
| 2 | 33,74 | 11,1 | 11,15 | 9 | 69,65 |
| Итого по 2-комнатным | 1632,66 | 423,3 | 573,5 | 48 | 3376,58 |
| 3 | 56,78 | 11,1 | 10,08 | 1 | 95,49 |
| 3 | 50,87 | 5,55 | 10,08 | 9 | 87,19 |
| Итого по 3-комнатным | 514,61 | 61,05 | 100,8 | 10 | 880,43 |
| Всего | 3120,35 | 772,95 | 1306,1 | 110 | 6827,01 |

Общая площадь указана с учётом площадей лоджий с коэффициентом 0,5.

2.6 Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

| Наименование помещений | Площадь, м ² |
|--|-------------------------|
| Техподполье, 2 шт. | 660 |
| Чердак, 2 шт. | 819,4 |
| Узел ввода тепла (чердак), 1 шт. | 19,4 |
| Машинные отделения (чердак), 2 шт | 44,8 |
| Приточные установки дымоудаления (чердак), 2 шт. | 16,2 |
| Лестничные клетки, 2 шт. | 30,6 |
| Мусорокамеры, 2 шт. | 3,88 |

| | |
|--|--------|
| Электрощитовые, 2 шт. (1 этаж) | 33,85 |
| Вестибюли, 2 шт. | 6,4 |
| Тамбуры входов, 2 шт. | 7,68 |
| Крыльца входов с пандусами, 2 шт. | 15,6 |
| Лифтовые холмы и Внеквартирные коридоры, 2 шт. | 827,89 |
| Водомерный узел, 1 шт. | 9,2 |

| Наименование инженерного обеспечения | Количество |
|---|------------|
| Лифты Q=630 кг, Q=630 кг (10 остановок) | 2 шт. |
| Мусоропроводы | 2 шт. |

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
март 2008 года

Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, участвующие в приемке данного многоквартирного дома:

Государственная инспекция по строительному надзору Самарской области

Эксплуатирующая организация

ЗАО СМТ «Химэнергострой» (генподрядчик и Застройщик)

2.8 Финансовые и прочие риски, возникающие при осуществлении проекта:

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Тольятти, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.

2.9. Планируемая стоимость строительства – 162 586,263 тыс. рублей

2.10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО МСТ «Химэнергострой»

ООО «Каскад»

ООО «Дин+»

ООО «ЛадаСтройСнаб»

ООО «БАШ»

ООО «Теплоград»

Генеральный подрядчик – ЗАО СМТ «Химэнергострой»

Генеральный проектировщик – ООО НПО «Сервис-Проект»

2.11 Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, выделенных под строительство жилого дома и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом.

2.12 Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве:

Денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного дома и по инвестиционным договорам с юридическими лицами.