

Проектная декларация
на строительство четырех подъездного 10-ти этажного 180-квартирного
жилого дома 4А-3 (бульвар Ямашева дом 34)
юго-западной части г. Набережные Челны

I. Информация о Застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой»

Адрес юридический и фактический:
Россия, 423807 г. Набережные Челны
ул. Гидростроителей, д.21, 3 этаж
Режим работы: с 8.00 до 17.00

2 Дата государственной регистрации:

Общество с ограниченной ответственностью Управление капитального строительства «Камгэсэнергострой» зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Республики Татарстан 24 января 2000 г. № 100/к-1(16:52), за Основным государственным регистрационным номером 1021602026390, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 16 №002422348 от 8.12.02г. выдано Инспекцией МНС России по г. Набережные Челны Республики Татарстан.

3. Информация об учредителях ООО УКС «Камгэсэнергострой»

Петров Альберт Николаевич – 20% (двадцать процентов) голосов
Ельцов Виктор Николаевич – 15% (пятнадцать процентов) голосов
Евдокимов Александр Сергеевич – 10% (десять процентов) голосов
Галеев Ирик Абдуллович – 15% (пятнадцать процентов) голосов
Беляев Марат Киямович – 10% (десять процентов) голосов
Мордвинов Алексей Александрович – 10% (десять процентов) голосов
Масякина Александра Николаевна – 10% (десять процентов) голосов
Оранская Любовь Валентиновна - 10% (десять процентов) голосов

4. Сведения о реализованных Застройщиком строительных проектах:

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	6 месяцев	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

ЗА-мкр п. ГЭС г. Набережные Челны

Жилой дом	Кв.м.	Год ввода	
		По проекту	По факту
ЗА-32/1	4070,0		03.01.91
ЗА-37	5512,76		03.01.91
ЗА-40А	7257,6		04.01.93
ЗА-40Б	4980,5		01.04.93
ЗА-40В	4658,4		30.12.93
ЗА-40Г	4965,4		30.12.93
ЗА-40Д	4866,1		30.12.93
ЗА-40/1 Юч.	2340,4		25.10.94
ЗА-32/3	4105,3		20.04.96
ЗА-40/1 Поч.	2785,7		30.12.97
ЗА-34Б	5158,4		20.10.96
ЗА-34А	5098,9		02.12.99
ЗА-33/2А	1646,0		27.12.99
ЗА-33/2Б	4997,1		27.12.99
ЗА-33/3А	2795,7		28.12.01
ЗА-33/3Б	1043,1		28.12.01
ЗА-33/3В	2824,2		28.12.01
ЗА-33/1А	10330,0	8 месяцев	31.12.03
ЗА-33/1Б	7741,2	7 месяцев	22.09.04
ЗА-33/4	4211,8	9,5 месяцев	30.09.05

5. Вид лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензии:

Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности.

Выполнение функции заказчика-застройщика.

Номер: Д365847

Дата выдачи: 26.08.03

Срок действия: до 26.08.08

Орган, выдавший лицензию: Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

6. Величина собственных средств: 2011 тысяч рублей
Финансовый результат текущего года: 3386 тысяч рублей
Кредиторская задолженность: 928 тысяч рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

Жилищная застройка 4А мкр. пос.ГЭС г. Набережные Челны

Срок строительства: 12,5 месяцев

Планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: II квартал 2008 г.

Заключение гос.экспертизы РТ по проекту ниже 0.00 - №672 от 08.07.05г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре.

Заключение гос. экологической экспертизы РТ:№01-1695 от 06.04.05г. выдано Экспертной комиссией государственной экологической экспертизы Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Республике Татарстан.

2. Разрешение на строительство: ТАТ 021923 от 17.08.05 г. до 17.08.07. Выдано Инспекцией Госархстройнадзора РТ. Разрешение на строительство № RU16302000-201 от 03.08.2007г. до 03.08.2008г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г.Наб.Челны.

Строительство жилого дома планируется в 2 этапа:

-первый этап – строительство блока А (3-й, 4-й подъезды)

начало строительства: 3 квартал 2005 г.

окончание строительства 2 квартал 2008 г.

-второй этап – строительство блока Б (1-й, 2-й подъезды)

начало строительства: 3 квартал 2005 г.

окончание строительства 2 квартал 2008 г

3. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды от 23 ноября 2006 года № 348-А3 сроком аренды по 30 сентября 2010 г.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Набережные Челны.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 40446 кв.м.с кадастровым номером 16:52:02 01 03:0134.

Границы и площадь земельного участка: Участок ограничен территорией существующих многоэтажных жилых домов.

Проектом предусмотрены подъезды, гостевые стоянки, а также площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей.

4. Местоположение строящегося дома:

г. Набережные Челны пос. ГЭС 4А мкр.

ж.д.4А-3 (бульвар Ямашева д.34) - почтовый адрес присвоен на основании Постановления Администрации г. Набережные Челны от 03.11.06 г. № 4244 .

5. Техничко-экономические показатели жилого дома:

Проект жилого дома разработан на основе серии 10 (141) с наружными стенами из газобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом. Жилой дом состоит из двух 12 блок-секций и двух 16 блок-секций.

По результатам расчета разработаны монолитный фундамент в виде перекрестных лент.

Наружные стены - навесной конструкции с поэтажным опиранием на щелевые плиты ПКЩ.

ПКЩ укладываются на консоли внутренних несущих стен.

Пространство щелей заполняется пенополистеролом. Конструкция наружной навесной стены состоит из газобетонных блоков 400мм и наружного облицовочного слоя из силикатного кирпича 120 мм.

Внутренние несущие стены - железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перекрытия - многпустотные плиты толщиной 220 мм.

Крыша - с проходным утепленным чердаком.

Входные двери в подъезд, двери в мусорокамеру и подполье - металлические.

Внутренние двери – деревянные.

Ограждение лоджий – кирпичное.

Остекление лоджий - из алюминиевых конструкций.

Окна - с тройным остеклением.

Блок А - 2б.- 12 (с набором квартир:3-1-1-2, 3-1-2-3),

Блок Б - 2б.- 16 (с набором квартир:3-1-1-1-1, 3-1-1-1-3).

- Количество квартир 180:

Блок А

1-но комнатные 47,04 кв.м. - 2шт.

1-но комнатные 40,76 кв.м. - 60шт.

3-х комнатные 81,93 кв.м. - 38шт.

Блок Б

1-но комнатные 49,10 кв.м. - 22шт.

2-х комнатные 73,57 кв.м. - 1шт.

2-х комнатные 63,83 кв.м. - 18шт.

2-х комнатные 81,20 кв.м. - 1шт.

3-х комнатные 88,47 кв.м. - 18шт.

3-х комнатные 104,12 кв.м. - 20шт.

- Общая площадь квартир 11711,79 кв.м.

Квартиры имеют нормативную инсоляцию не менее 2-х часов в день.

Высота жилых помещений от пола до потолка составляет - 2,58 м.

Внутренняя отделка - чистовая.

6. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
В предлагаемом проекте жилого дома не предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников строительства.

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

1. Инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу
2. Подвал

3. Чердак
4. Тамбуры
5. Электророщитовые площадью 5,65 кв.м. и 4,84 кв.м.
6. Лестничные клетки
7. Мусорокамеры
8. Внутриплощадочные инженерные сети
9. Лифт

8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - II квартал 2008 г.

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют представители следующих органов:

- Исполнительного органа местного самоуправления г.Наб.Челны
- Государственного санитарно-эпидемиологического надзора
- Государственной инспекции по пожарному надзору
- Инспекции городского архитектурно-строительного надзора
- Эксплуатационной организации - ТСЖ «Наш дом»
- Заказчик ООО УКС «Камгэсэнергострой»
- Генподрядчик ОАО «Камгэсэнергострой»
- Генпроектировщик ООО «Стройпроект»

9. Возможные финансовые и иные 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. Изменения 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).

6. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 4А-3 – 234 678 тыс. руб.

10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

ОАО «Камгэсэнергострой»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Исполнение обязательств обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

12. Денежные средства для строительства жилого дома на основании иных договоров и сделок не привлекаются.

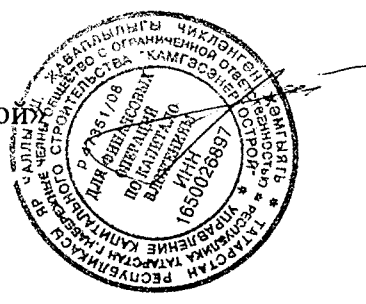
Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

28 ноября 2006 года

05.08.2007г. внесены изменения в п.2 раздела II

29.07.2010 г. внесены изменения в п.4 раздела I, п.2 раздела II, п.3. раздела II, п.9 раздела II, п.11 раздела II.

Генеральный директор
ООО УКС «Камгэсэнергострой»



А.Н.Петров

В данном документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
6 (шесть) листов

Генеральный директор
ООО «Сбербанк России»

Н. Петров

