

Проектная декларация

на строительство объекта: «**Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в г. Щекино Тульской области**»
по строительному адресу: **Тульская область, Щекинский район, МО г. Щекино, г.Щекино, примерно 25 м восточнее д.33 по ул. Совестькая**

дата и место размещения: **на сайте – www.gbi-tula.ru в Интернете «29» августа 2014 г.**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество «Домостроительный комбинат» (сокращенное фирменное наименование ОАО ДСК)
Место нахождения	677000, РС(Я), Якутск, Покровский тр., 6 км.
Телефон	Тел./факс 8(4112)331316; 8(4112)431781; 8(4112)331328 8(48751) 4-12-48
Режим работы	Понедельник-пятница с 08.00. до 17.00.
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.09.2003г. № 1021401046369; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 31.07.1999г. № 0000754
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Берш Александр Адольфович, 100%
Информация о	

проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Общая площадь квартир (кв.м.)	Год ввода в эксплуатацию
	1.	40 квартирный жилой дом с офисам по ул. Ломоносова, д.42/1, квартал 128 г.Якутска	г.Якутск, ул.Ломоносова,42/1	2531,8	30.12.09г.
	2.	56 квартирный жилой дом с соцкультбытом в 128 квартале г.Якутска	г.Якутск, ул.Пояркова,21	3366,5	30.10.09г.
	3.	64-х квартирный жилой дом с соцкультбытом квартал 128, пересечение улиц Пояркова -Курашова	г.Якутск, ул.Пояркова,17	3993,3	30.12.09г.
	4.	5,7 этажный 90 квартирный жилой дом в жилом комплексе ДСК г. Якутска по ул. Автодорожная	г.Якутск, ул.Автодорожная,40/11	4589,6	31.03.09г.
	5.	35 квартирный жилой дом в квартале 53, ул. Хабарова, г. Якутск	г.Якутск, ул.Хабарова21/1	1442,2	30.12.09
	6,	7-этажный 41- квартирный жилой дом в жилом комплексе ДСК г.Якутска	г.Якутск, ул.Автодорожная,40/12	2422,8	30.03.09г.
	7.	78-ми квартирный ж/д в квартале ДСК, г.Якутск, ул.Автодорожная	г.Якутск, ул.Автодорожная,40/13	3607,7	30.06.09г.
	8.	192-х квартирный ,9-этажный жилой дом в квартале 114 г.Якутска ул. Петровского	г.Якутск, ул.Петровского,32 корпус 2	10162,2	30.03.11г.

9,	44- квартирный 12-ти этажный ж/д с соцкультбытом в 142 квартале г.Якутска	г.Якутск, ул.Ф.Попова,11/1	3372,7	30.12.10г.
10,	41-квартирный ж/д в 128 квартале г.Якутска, ул.Короленко-Толстого	г.Якутск, ул.Ломоносова,29/1	2477,6	30.06.10г.
11.	8 квартирный жилой дом с гаражами в 128 кв-ле г.Якутска	г.Якутск, ул.Курашова,29/1	1339,9	30.12.09г.
12.	60 квартирный жилой дом в квартале 53, ул. Хабарова, д.21/1, "А" г. Якутск	г.Якутск, ул.Хабарова21/1 А	2784,7	30.03.10г.
13.	244-х квартирный ,9-этажный жилой дом в квартале 114 г.Якутска	г.Якутск, ул.Петровского,32	14626,6	01.12.09г.
14.	многоквартирный жилой дом с соцкультбытом в 73 квартале г.Якутска	г.Якутск, ул.Пушкина,23	4202,5	30.08.12г.
15.	многоквартирный жилой дом с автошколой в 73 квартале г.Якутска	г.Якутск, ул.Пушкина,23/1	4802,8	30.08.12г.
16	48-квартирный 9-этажный жилой дом с нежилыми помещениями в квартале ДСК г.Якутска	г.Якутск, ул.Автодорожная,42 корпус 1	3048,1	10.06.12г.
17	48-квартирный 9-этажный жилой дом №8 с нежилыми помещениями в жилом комплексе ДСК г.Якутска по ул.Автодорожная	г..Якутск, ул.Автодорожная,42 корпус 2	3056,8	31.05.13г.
18	140-квартирный жилой дом в квартале	г.Якутск, ул.П.Алексеева,25/1	7668,7	30.08.13г.

	130 г.Якутска по ул.П.Алексеева			
19	125 квартирный 9 этажный жилой дом с соцкультбытом в квартале 73 г.Якутска	г..Якутск, ул.Пушкина,21	6449,4	20.12.12
20	175-ти квартирный жилой дом в квартале 103 г.Якутска ул.Лермонтова	г.Якутск, ул.Лермонтова,100	9499,5	19.12.13
21	88-ти квартирный жилой дом в 48 квартале г.Якутска по ул.Пирогова	г.Якутск, ул.Пирогова,7/1	3386,6	27.12.13
22	88-ми квартирный жилой дом в по ул.Халтурина,65А в квартале 9 г.Якутска	г.Якутск, ул.Халтурина, 65А	3740,6	27.12.13
23	многоквартирный жилой дом с магазином по ул.Хабарова в квартале 53 г.Якутска	г.Якутск, ул.Хабарова,23/2	5546,2	27.12.13
24	8-этажный 124-квартирный жилой дом со встроенным соцкультбытом расположенный в 14 м. по направлению на запад от нежилого здания д.7 по ул.Колоскова в г.Щекино, Тульской обл.	г.Щекино, ул.Колоскова,9	7242,9	17.11.11
25	48-квартирный 9-этажный жилой дом №10 с нежилыми помещениями в жилом комплексе ДСК г.Якутска	г.Якутск, ул.Автодорожная,44/1	3057,2	05.05.14
26	110 квартирный жилой дом в квартале 142 г.Якутска	ул.Бестужева -Марлинского, д.3	5560,1	17.09.12

	27	122-квартирный жилой дом в квартале Новопортовской г.Якутска по ул.Кузьмина	г.Якутск, ул.Кузьмина,21	3608,7	01.09.11
	28	153-х квартирный ,9-этажный жилой дом в квартале 28 г.Якутск	г.Якутск, ул.Б.Чижика д.6.	7016,9	30.09.09
	29	93 квартирный 8 этажный жилой дом в 103 квартале г.Якутска	г.Якутск, ул.Лермонтова,90	4685,5	17.01.13
Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии;	Свидетельство СРО НК «Союз строителей Якутии» №0001.07-2012-1435019440-С-067 от 02.11.12г. О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;				
Срок действия	Без ограничения				
Наименование лицензионного органа	СРО НК «Союз строителей Якутии» Свидетельство о членстве в некоммерческом Партнерстве «Союз Строителей Якутии» №СЧ-0001-005 от 15.07.09г.				
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на последнюю отчетную дату:					
Финансовый результат	932235 тыс.руб.				
Размер кредиторской задолженности:	536588 тыс.руб.				
Размер дебиторской задолженности:	372287 тыс.руб.				

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Целью проекта является строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в г. Щекино Тульской области».
Этапы и срок реализации	Начало строительства – 01.02.2014 г. Срок окончания строительства – 30.12.2015 г.

строительства	
Заключение экспертизы	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерно-геологических изысканий: положительное заключение по результатам негосударственной экспертизы (дело № 4-1-1-0313-13 от 06.12.2013 г.).
Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании разрешения на строительство № RU 71522000-104 от 25.12.13 года, выданного Администрацией муниципального образования г. Щекино, Щекинского района, Тульской области
Права застройщика на земельный участок:	Собственность и аренда
Регистрация в Управлении Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области	Собственность – Договор купли-продажи от 23.07.14 года, свидетельство о государственной регистрации права серия 71-АД № 205103 от 21.08.14 года, регистрационный номер 71-71-22/006/2014-913, регистрационный округ 71, регистратор Сергеева Т. В.; Аренда – Договор № АЗ-01/2014 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 031.07.14 года, регистрационный № 71-71-22/006/2014-914 от 31.07.14 года, регистрационный округ 71, регистратор Сергеева Т. В.
Срок действия аренды	до 22.09.2014 года
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Муниципальное образование Щекинский район, в лице Администрации Щекинского района
Граница и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Общая площадь земельных участков: Участок находящийся в собственности – 1 121 кв. м., кадастровый № 71:32:030301:104; Участок находящийся в аренде – S= 1 500 кв. м., кадастровый № 71:32:030301:510
Описание строящегося объекта:	
Местоположение строящегося жилого дома	Земельный участок площадью 2621 кв. м., отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и благоустройство территории, расположен в г. Щекино Тульской области, в районе жилого дома № 9 по ул. Колоскова.
Благоустройство территории	При благоустройстве территории предусматривается устройство площадей озеленения, площадок для хозяйственных целей, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадок для стоянок автомашин. Проезды выполняются с асфальтобетонным покрытием и с дорожным бортовым камнем. Тротуары устраиваются из асфальтобетонного покрытия.

	<p>Проект благоустройства включает в себя расстановку скамеек, урн, малых форм архитектуры различного назначения.</p>
Описание объекта	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями состоит из двух секций. Каждая секция включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> -неотапливаемое техническое подполье -первый этаж – нежилые помещения -жилые этажи со 2 по 9 -верхний 10-й технический этаж (чердак)
Показатели объекта	<p>Количество квартир: 72, в том числе: 1-комнатные - 24 квартир, 2-комнатные - 48 квартир. Количество нежилых помещений – 2 офисных помещения. Площадь застройки - 948,54 м² Земельный участок площадью – 2621 м² Этажность (в том числе техническое подполье, технический чердак) – 10, Количество блок - секций - 2. Общая площадь объекта капитального строительства - 6 386,12 м² Общая площадь квартир - 3 939,44 м², площадь нежилых помещений - 603,63 м². общий строит. объём объекта - 22 815,00 м³, в том числе: ниже 0,000 - 0,0 м³, выше 0,000 - 22815,00 м³. Функциональное назначение здания – жилое со встроенными нежилыми помещениями.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Проектом предусмотрено возведение 2-секционного многоквартирного жилого дома каркасного типа. Пространственная неизменяемость обеспечивается жёсткостью сопряжения ригелей перекрытия с колоннами, диафрагмами жёсткости стен лестнично-лифтового узла совместно с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты здания – свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены техподполья – вентилируемый фасад. Наружные стены выше отм 0,000 – самонесущая, поэтажно опертая многослойная кладка с внутренним слоем из бетонных камней с щелевидными пустотами, средним слоем утеплителя и наружным слоем из облицовочного кирпича. Внутренние перегородки выполняются из бетонных камней с щелевидными пустотами на цементно-песчаном растворе толщиной 90 и 190 мм. Высота первого этажа - 3,9 м; жилых 2-9 этажей дома - 2,8 м; технического этажа от пола до потолка - 2,1 м. Дом оборудован грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>1. Места общего пользования: Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по: - Лестничным клеткам;</p>

- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
- Техподпольям;
- Чердачным помещениям;
- Крыше;
- Шахтам лифтов и приямкам;
- Помещениям машинных отделений лифтов;
- Помещениям электрощитовых и прочим спецпомещениям;

2. Общестроительные работы:

2.1. Квартиры:

- Внутриквартирные перегородки и перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;

- Выполняется установка входных дверных блоков;

- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;

- Остекление балконов выполняется;

- Подоконные доски устанавливаются;

- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов;

- Стены: улучшенная штукатурка под чистовую отделку выполняется;

- Потолок – затирка швов под чистовую отделку выполняется;

- Полы: стяжка под чистовую отделку;

- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) не устанавливается;

- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;

- Нумерация квартир выполняется.

2.2. Нежилые помещения офисов:

- Устройство перегородок выполняется в объеме проекта.

- Выполняется установка входных дверных блоков.

- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту.

- Выполняется зашивка транзитных инженерных систем.

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.

3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:

- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;
- Радио, телевидение, телефонизация, – выполняются в объеме проекта на окончное устройство без ввода в квартиры;
- Поквартирные счетчики устанавливаются;
- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации;
- Предусмотрено выделение электрощитов для жилой части дома и нежилых помещений.

4. Сантехнические работы:

- Система отопления выполняется в объеме проекта;
- Холодное водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами с выполнением трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки унитазов, за исключением участков проходящий в конструкции пола Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Выпуски скрытой прокладки окончены заглушками.
- Горячее водоснабжение. Выполняются участки скрытой прокладки в конструкции пола с окончиванием заглушками.
- Автономные пожарные извещатели и первичные средства внутриквартирного пожаротушения устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;
- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;
- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов.
- Счетчики расхода горячей и холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам собственников помещений по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;
- Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение.
- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений.

	<p>5. Газоснабжение и вентиляция.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газовые приборы (газовые плиты для приготовления пищи и газовые котлы) устанавливаются специализированной организацией по заявкам собственников квартир в соответствии с установленным порядком. - Счетчики расхода газа устанавливаются в соответствии с проектом. Отводы оканчиваются заглушками. - Система газоходов. Выполняется монтаж каналов общего пользования с установкой заглушек на ответвлениях к местам присоединения приборов. Подключение оборудования к системе газохода выполняется по заявке собственника помещения специализированной организацией. - Общеобменная вентиляция выполняется в полном объеме по проекту. - Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив. <p>5. Лифтовое оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением формы №1 до приемки дома в эксплуатацию. - Форма № 2 оформляется подрядными организациями совместно с эксплуатационными организациями в период передачи домов под заселение.
Состав общего имущества в жилом доме	Тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестнично-лифтовой узел, комната уборочного инвентаря, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, оборудование электрощитовых, внутриплощадочные сети к жилому дому.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30.03.16 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Муниципальное образование Щекинский район, в лице Администрации Щекинского района
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют
Планируемая стоимость	157 726 533 рублей

строительства (создания) многоквартирного дома	
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Закрытое Акционерное Общество «Щекинский завод ЖБИ»
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, страхователь ООО «Страховая компания «Интерполистраст»

Генеральный директор ОАО «Домостроительный комбинат»

Мельников К.А.

Проектная декларация размещена на сайте: – 2014г.