

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Школьная в**  
**п. Газовиков г. Якутска»**

г.Якутск

«31» мая 2016 года

**Информация о застройщике**

1	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	<b>Открытое Акционерное Общество «Якутский комбинат строительных материалов и конструкций»</b> 677009, г. Якутск, ул. Дзержинского, 56
2	Режим работы Застройщика	График работы ОАО «ЯКСМиК» : понедельник - пятница 8-00ч. - 17-00ч. Обед с 12-30ч. до 13-30ч. Выходные дни: суббота, воскресенье
3	Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 1021401066720 от 18 декабря 2002 года, выдано ИМ РФ по налогам и сборам по г. Якутску РС (Я), ИНН 1435015580
4	Данные об учредителях (участниках) Застройщика: 1. Берш Александр Адольфович и другие физические и юридические лица	677002, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Н.Крупской, д.45/1 Доля акций в уставном капитале-82,44%
5	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 9-ти лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	За период с 2001 по 2013 годы сданы в эксплуатацию объекты в г. Якутск: 1. 49-квартирный жилой дом на улице Хабарова, 19/2, плановое и фактическое окончание строительства – 30.12.2001г. 2. 80-квартирный жилой дом на улице Кузьмина, 29/2, плановое и фактическое окончание строительства - 15.02.2002 г. 3. 44-квартирный жилой дом на улице Петровского, 25/1,, плановое и фактическое окончание строительства – август 2002 г. 4. 96-квартирный жилой дом на улице Курашова, 29, плановое и фактическое окончание строительства – 09.07.2003 г. 5. 20-квартирный жилой дом на улице Ломоносова, 31/2, плановое и фактическое окончание строительства – 26.11.2003 г. 6. 20-квартирный жилой дом на улице Ломоносова, 31/3, плановое и фактическое окончание строительства – 26.11.2003 г. 7. 42-квартирный жилой дом со встроенными помещениями на улице Свердлова, 3/1. плановое окончание строительства – 31.09.2005 г.,

		<p>фактическое – 16.12.05.</p> <p>8. 75-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на ул. Лермонтова, 152, Плановое и фактическое окончание строительства – 31.12.2007г.</p> <p>9. 96-квартный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на ул. Халтурина, 14/3, Плановое и фактическое окончание строительства – 31.12.2008г.</p> <p>10. 112-квартирный жилой дом на ул. Петровского, 5 Плановое и фактическое окончание строительства – 29.10.2010г.</p> <p>11. 231-квартирный жилой дом на ул. Каландарашвили, 8, Плановое и фактическое окончание строительства – 30.09.2011г.</p> <p>12. 186 -квартирный жилой дом на ул. Каландарашвили, 12 Плановое и фактическое окончание строительства - 20.12.2013г.</p> <p>13. 139 -квартирный жилой дом на ул. 50 лет Советской Армии, 12</p> <p>14. 123 -квартирный жилой на ул. 50 лет Советской Армии, 12/1</p>
6	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	<p>Свидетельство № 0108.02-2010-1435015580-С-067 от 25.12.2010г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Начало действия: с 25 декабря 2010г.</p> <p>Срок действия: без ограничения.</p> <p>Выдано: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемой организацией. Союз строителей Якутии»</p>
7	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Чистая прибыль за 1 кв. 2016г. – 1 040 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.03.16г. – 49 875 тыс.руб.,</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.03.14г. – 77 727 тыс.руб.</p>

### Информация о проекте строительства

8	Цель проекта строительства	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном квартале. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий улицы Школьная в п. Газовиков г. Якутска.</p>
9	Этапы и срок	20 месяца с начала строительства:

	реализации проекта	<p><i>1 очередь (3,4 подъезд):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. май 2016г. – устройство нулевого цикла (установка фундаментов), устройство рандбалки, устройство плит цокольного перекрытия.</li> <li>2. май 2016г. по октябрь 2016г. – кладка стен и устройство перекрытий 1-9 этажей.</li> <li>3. октябрь, ноябрь 2016г. - устройство кровли.</li> <li>4. июль 2016г. по октябрь 2016г. - наружная отделка.</li> <li>5. июль 2016г. по октябрь 2016г. – водопровод, газопровод, вентиляция, отопление.</li> <li>6. октябрь 2016г. по декабрь 2016г. – монтаж электроснабжения.</li> <li>7. сентябрь 2016 по октябрь 2016г. – монтаж наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации,</li> <li>8. октябрь 2016 по декабрь 2016г. – монтаж наружных сетей газоснабжения.</li> <li>9. октябрь 2016г. по декабрь 2016г. – радио, телефон, домофон, охранно-пожарная сигнализация.</li> <li>10. июль 2016г. по октябрь 2016г. – внутренняя отделка.</li> <li>11. июль, август 2017г. - благоустройство: проезды, площадки, озеленение.</li> </ol> <p><i>2 очередь (1,2 подъезд):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. май 2016г. – устройство нулевого цикла (установка фундаментов), устройство рандбалки, устройство плит цокольного перекрытия.</li> <li>2. сентябрь 2016г. по январь 2017г. – кладка стен и устройство перекрытий 1-9 этажей.</li> <li>3. апрель, мая 2017г. - устройство кровли.</li> <li>4. май 2017г. по август 2017г. - наружная отделка.</li> <li>5. апрель, май 2017г. – водопровод, газопровод, вентиляция, отопление.</li> <li>6. май 2017г. по июль 2017г. – монтаж электроснабжения.</li> <li>7. май, июнь 2017г. – монтаж наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации,</li> <li>8. май 2017 по июль 2017г. – монтаж наружных сетей газоснабжения.</li> <li>9. май 2017 по июль 2017г. – радио, телефон, домофон, охранно-пожарная сигнализация.</li> <li>10. май 2017г. по август 2017г. – внутренняя отделка.</li> <li>11. июль, август 2017г. - благоустройство: проезды, площадки, озеленение.</li> </ol>
10	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-1-3-0037-16 (нулевой цикл) объект: «Многоквартирный жилой дом на ул. Школьная в п. Газовиков г. Якутска» от 13.05.2016г.
11	Разрешение на строительство	№ 14-RU14301000-63-2016 от 20 мая 2016г. выдано Окружной администрацией города Якутска.

		Срок действия настоящего разрешения – 05 августа 2016 г.
12	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка от 06.05.2016г. № 09-1/2016-0115, Акт приема-передачи земельного участка от 06.05.2016г. Кадастровый номер 14:35:108001:21446 Срок действия – с 06.05.2016г. по 31.12.2023г., Регистрация в УФРС: регистрационный округ №14, от 26.05.2016г. № 14-14-001-14/001/009/2016-4688/1, Собственник земельного участка: Департамент имущественных и земельных отношений окружной администрации города Якутска Общая площадь земельного участка- 8 487кв.м.,
13	Страхование строительного объекта	Генеральный договор №ГОЗ-29-0839/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 июня 2016 года.
14	Элементы благоустройства	Детские игровые площадки, проезды, стоянки, пешеходные дорожки, озеленение, площадка для м/контейнеров.

### Описание строящегося объекта

15	Общая информация об объекте: местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Многоквартирный жилой дом расположен на ул. Школьная в п. Газовиков г. Якутска. Доехать до него можно на городских автобусах, маршруты которых проходят по улицам Газовиков и Маганский тракт, 2км. № 4, 20, 41, 102, 124. Квартал города располагает необходимыми элементами инфраструктуры: среднеобразовательная школа № 32, неподалеку расположен детский сад "Светлячок", продовольственные магазины.
16	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<u>1 очередь (3,4 подъезд)</u> - 141 квартира на общую площадь 4 916,72, в том числе: 1-комнатные 104 квартиры общей площадью 3172,88м <sup>2</sup> ; 2-комнатных 35 квартир общей площадью 1623,02м <sup>2</sup> ; 3-комнатных 2 квартиры общей площадью 120,82 м <sup>2</sup> . <u>2 очередь (1,2 подъезд)</u> - 141 квартира на общую площадь 4 916,72, в том числе: 1-комнатные 104 квартиры общей площадью 3172,88м <sup>2</sup> ; 2-комнатных 35 квартир общей площадью 1623,99м <sup>2</sup> ; 3-комнатных 2 квартиры общей площадью 119,85 м <sup>2</sup> .
17	характеристика Техническая объекта и его самостоятельных частей	<u>Площадь застройки</u> – 1 очередь 967,80м <sup>2</sup> 2 очередь 967,80м <sup>2</sup> <u>Строительный объем</u> – 1 очередь 27933,65 м <sup>3</sup> 2 очередь 27933,65 м <sup>3</sup>

		<p><u>Количество этажей 1,2 очередь</u> – 9 этажей</p> <p><u>Степень огнестойкости здания 1,2 очереди</u> – 2</p> <p><u>Класс ответственности</u> – 2</p> <p><u>Фундаменты 1,2 очередь</u>– сборные железобетонные сваи</p> <p><u>Стены наружные 1,2 очередь</u> – кладка из мелких бетонных камней со слоем утеплителя из полистирола с облицовочным слоем из бетонных камней, суммарная толщина стен 700-900 миллиметров.</p> <p><u>Наружная отделка 1,2 очередь</u> – высококачественная штукатурка с последующей окраской акриловыми фасадными красками.</p> <p><u>Перегородки межквартирные, межкомнатные и санузлов 1,2 очередь</u>– из мелких бетонных камней</p> <p><u>Вентканалы 1,2 очередь</u> – из оцинкованной стали в нишах, отделенных от помещений кладкой из мелких бетонных камней</p> <p><u>Лестницы 1,2 очередь</u> – сборные железобетонные</p> <p><u>Шахты лифтов 1,2 очередь</u> – кладка из мелких бетонных камней и монолитного железобетона</p> <p><u>Крыша 1,2 очередь</u> – плоская, совмещенная с внутренним водостоком</p> <p><u>Кровля 1,2 очередь</u> – 2-слойный ковер «Техноэласт»</p> <p><u>Дверные блоки 1,2 очередь</u> – согласно действующим ГОСТам</p> <p><u>Оконные блоки 1,2 очередь</u>– размеры проемов 900 * 1500 (h), 1200 * 1500 (h), 1500 * 1500 (h), 1200 * 1000 (h), 900 * 600 (h) и балконная дверь 750 * 2200 (h). Остекление – раздельной конструкции с двумя стеклопакетами из ПВХ профилей.</p> <p><u>Лифты 1,2 очередь</u>– грузопассажирские Карачаровского механического завода, грузоподъемностью 1000 кг. каждый.</p> <p><u>Отмостка под зданием и вокруг него</u>– бетонная</p>
18	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	1 очередь (3,4 подъезд) - 4 квартал 2016 года. 2 очередь (1,2 подъезд) - 4 квартал 2017 года.
19	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Отсутствуют
20	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Отсутствуют
21	Способ обеспечения	- Залог в порядке ст.13- ст.15 ФЗ от 30.12.2004г.

	исполнения обязательств застройщика	№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - Страхование гражданской ответственности в соответствии со ст. 15.2 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
22	Общая сметная стоимость строительства	629 340 160 ( шестьсот двадцать девять миллионов триста сорок тысяч сто шестьдесят ) рублей
23	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания Объекта	Отсутствуют
24	Состав общего имущества в многоквартирном доме, под жилую часть назначения	1 очередь (3,4 подъезд): узлы ввода – 9,13 м <sup>2</sup> , вестибюли – 33,74 м <sup>2</sup> ; лестничные клетки – 318,22 м <sup>2</sup> ; тамбуры – 5,72 м <sup>2</sup> . 2 очередь (1,2 подъезд): узлы ввода – 9,13 м <sup>2</sup> , вестибюли – 33,74 м <sup>2</sup> ; лестничные клетки – 318,22 м <sup>2</sup> ; тамбуры – 5,72 м <sup>2</sup> .
25	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организация, эксплуатирующих инженерно - технические коммуникации.

### Подрядчики

26	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «ДСК» - установка свай, ООО «Старстрой» - кладка стен, устройство перекрытий, ООО «Союзлифтмонтаж» – установка лифтов, ООО «Теплотехник» – внутренние и наружные сети газоснабжения,
----	--	---

### Копии документов застройщика для ознакомления участником долевого строительства

27	Разрешение на строительство	есть
28	Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	есть
29	Заключение	есть

	государственной экспертизы проектной документации	
30	Проектная документация, включающая в себя внесенные в нее изменения	нет
31	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	есть

Генеральный директор ОАО «ЯКСМиК»

Старовойтов С.В.

Опубликована на сайте [www.jksmk.ru](http://www.jksmk.ru) 08.06.2016г.