

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта: «Жилая многоэтажная застройка в районе пересечения Лебединского шоссе и улицы Опытной г. Липецка. Жилое здание № 3»

опубликовано 14.06.2016 года

Раздел 1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование (полное, сокращенное), местонахождение	Акционерное общество «Домостроительный комбинат» (АО «Домостроительный комбинат», АО «ДСК»), 398027, г. Липецк, район Цемзавода, www.oaodsk.ru
Режим работы	Будни: пон. - пят. с 8:00 до 16:30; Выходной - суббота, воскресенье
Государственная регистрация	Зарегистрировано регистрационной палатой администрации г. Липецка 26.07.2001 г. рег. № 6128. Внесено в единый государственный реестр юридических лиц 10 октября 2002 г., ОГРН №1024840833588
Виды лицензируемой деятельности, связанные осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0012.04-2009-4823018811-С-066 от 26.10.2011г. Основание выдачи Свидетельства: решение Совета НП саморегулируемой организации в строительстве «Строители Липецкой области», протокол №35 от 26.10.2011г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
Сведения об акционерах по состоянию на 10.09.2015г.	Наставшева Наталья Александровна – 22 % акций, Шестопалова Валентина Юрьевна – 18,86 % акций, Шестопалов Александр Юрьевич – 18,78 % акций, Лаврентьев Александр Владимирович – 15,33 % акций, Гревцева Алина Павловна – 14,97 % акций, Савельева Лидия Михайловна – 10,03 % акций
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом в г.Липецке по ул.Герой России Эдуарда Белана, д.16: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 квартал 2013г; фактический срок ввода 11.11.2011г; Жилой дом в г.Ельце по ул.Коммунаров д.127Г: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2013г; фактический срок ввода 28.12.2011г; Жилой дом в г.Липецке по ул.Свиридова И.В.д.21: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 3 квартал 2013г; фактический срок ввода 30.03.2012г; Жилой дом в г.Липецке по ул.Коцаря С.Л.д.5: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2013г; фактический срок ввода 02.11.2012г; Жилой дом в г.Липецке по ул.Коцаря С.Л.д.9: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2013г; фактический срок ввода 05.12.2012г; Жилой дом в г.Липецке по ул.Коцаря С.Л.д.7: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2013г; фактический срок ввода 28.12.2012г; Жилой дом в г.Липецке по Свиридова И.В. д.11: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 3 квартал 2013г; фактический срок ввода 29.12.2012г; Жилой дом в г.Ельце мкр.Александровский, д.5: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 3 квартал 2013г; фактический срок ввода 28.12.2012г. Жилой дом в г.Ельце мкр. Александровский, д.9: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 3 квартал 2013г; фактический срок ввода 30.09.2013г; Жилой дом в г.Липецке по Свиридова И.В. д.13: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 3 квартал 2013г; фактический срок ввода 08.10.2013г; Жилой дом в г. Липецке по ул. 50 лет НЛМК, д. 21а: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 квартал 2014 г.; фактический срок ввода 05.12.2013г; Жилой дом в г.Ельце по ул. 220 Стрелковой дивизии, д. 30А: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 4 квартал 2014 г.; фактический срок ввода 31.12.2013г;

	<p>Жилой дом в г.Липецке по проезду Боевому д.41: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 полугодие 2014 г; фактический срок ввода 26.11.2014 г; Жилой дом в г.Липецке по проезду Боевому д.41а: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2015 г; фактический срок ввода 29.12.2014 г; Жилой дом в г.Липецке по проезду Боевому д. 47: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 29.12.2014 г; Жилой дом в г.Липецке по ул. 50 лет НЛМК д. 2д: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 квартал 2015 г; фактический срок ввода 05.02.2015 г; Жилой дом в г. Задонск Липецкой области по ул. К. Маркса д. 2 «з»: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – четвертый квартал 2014 г; фактический срок ввода 28.10.2014 г; Жилой дом в г.Липецке по ул. 50 лет НЛМК д. 2г: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 31.03.2015 г; Жилой дом в г.Липецке по ул. 50 лет НЛМК д. 2в: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 01.07.2015 г; Жилой дом в г.Липецке по проезду Боевому д. 43: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 06.10.2015 г. Жилой дом в г.Липецке по ул. С.Казьмина, д. 7: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 20.11.2015 г; Жилой дом в г.Липецке по ул. Мистюкова А.П., д. 8: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 2 полугодие 2015 г; фактический срок ввода 13.10.2015 г; Жилой дом в г.Липецке по ул. Шерстобитова С.М., д. 10: срок ввода в эксплуатацию по проектным документам – 1 полугодие 2016 г; фактический срок ввода 29.02.2016 г.</p>
Сведения о величине собственных денежных средств, кредиторской и дебиторской задолженности	<p>по состоянию на 31.03.2016 года:</p> <p>финансовый результат текущего года - кредиторская задолженность составляет 193 640 тыс. руб., дебиторская задолженность составляет 158 083 тыс. руб., дебиторская задолженность составляет 158 083 тыс. руб.</p>

Раздел 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Жилищное строительство. Начало строительства (1 этап, ось 1-3) – 01 апреля 2016 г. (2 этап, ось 4-6) – 01 апреля 2016г., окончание - первое полугодие 2017 г. Проектная документация на строительство жилого здания № 3 в осях «1-3» (1 этап строительства) является модификацией проектной документации по жилым зданиям жилой многоэтажной застройки в районе пересечения Лебедянского шоссе и ул. Опытной. Жилое здание № 2 (1 этап – Блок-секции в осях «1-3»), (шифр – 292/2-11; автор ООО «Городская проектная мастерская»), по которой выдано положительное заключение ООО «РусьСтройЭкспертиза» № 77-1-4-0113-15. Проектная документация на строительство жилого здания № 3 в осях «4-6» (2 этап строительства) является модификацией проектной документации по жилым зданиям по ул. Клавдии Шаталовой в г. Липецке. Жилое здание № 1 (шифр – 12878-1; автор- ОАО ПИ «Липецкгражданпроект»), по которой выдано положительное заключение ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области № 48-1-5-0269-13 от 15.10.2013г. Объект капитального строительства имеет Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» № 77-2-1-3-0022-16 от 04.03.2016г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий.</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство (I этап – блок-секции в осях 1-3) № 48-42 701 000-62-2016 выдано 01.04.2016 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка. Разрешение на строительство (II этап – блок-секции в осях 4-6) № 48-42 701 000-63-2016 выдано 01.04.2016 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.</p>
Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного	<p>Земельный участок принадлежит АО «ДСК» на основании Договора № 209/13 аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области от 01.10.2013 г., заключенного между Управлением имущественных и земельных</p>

участка, границах и площади, предусмотренных проектной документацией	отношений Липецкой области и ОАО «ДСК», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 18.11.2013 г., запись регистрации № 48-48-01/136/2013-450. Площадь земельного участка: 7633 кв.м. Кадастровый номер: 48:20:0028407:36.
Элементы благоустройства	Проектом благоустройства предусмотрены: асфальтированные проезды и пешеходные тротуары. Покрытие пешеходных зон выполнено тротуарной плиткой. В местах примыкания к проезжей части предусматривается пониженный бордюр для мобильных групп населения. Проектом благоустройства предоставлен необходимый набор малых архитектурных форм: площадки для игр детей, площадки отдыха для взрослого населения; спортивные площадки (расположены на территории жилого дома № 7 по ул. С.Казьмина). В хозяйственной зоне предусмотрены площадки для сушки белья, чистки домашних вещей, площадки для мусорных контейнеров. У входа в здание и на детских площадках устанавливаются скамьи, урны для мусора, предусмотрены светильники для наружного освещения территории, площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Для озеленения участка предусмотрена посадка деревьев, кустарников, устройство газонов. Доступ пожарных машин обеспечен к зданию со стороны ул. Опытной.
Местоположение строящегося дома, его описание в соответствии с проектной документацией	Жилое здание № 3 расположено в комплексе жилой застройки в районе пересечения Лебедянского шоссе и ул. Опытной г.Липецка. Жилое здание представляет собой панельное четырехсекционное, 11-ти этажное, отапливаемое жилое здание, с подвалом и теплым техническим чердаком. Строительство ведется в два этапа. Блок-секции в осях 1-3 приняты по серии 90-0203.13.2014 (1 этап строительства), блок-секции в осях 4-6 приняты по серии 90-0200м.13.2011 (2 этап строительства). Здание в осях 1-6 имеет размеры в разбивочных осях 106,12х15,0м. Высота типового этажа – 2,8м. Высота здания составляет 33,6 м. Стены – трехслойные панели с повышенными теплоизоляционными свойствами. Крыша - с теплым чердаком и внутренним водостоком. Ограждение парапетов – декоративные решетки из металлического профиля. Окна и балконные двери – в ПВХ переплетах, профиль 71мм, с открывающимися створками и регулируемым приточным устройством. Остекление балконов – на всю высоту в алюминиевом профиле «BRUSBOX» толщиной 60мм. Ограждение балконов – металлическое, высотой 1200мм. Входные двери в подъезд – стальные, оборудованные домофоном. Для сообщения между этажами блок-секции предусмотрены два лифта грузоподъемностью 630 кг. и 400 кг. В подвале располагаются инженерные коммуникации, тепловой и водомерный узлы, помещения уборочного инвентаря, насосная, электрощитовая с отдельным выходом на улицу. Здание имеет теплый чердак, в котором расположены венткамеры и машинное помещение лифтов. Кровля плоская с внутренним водостоком. Мусоропровод оборудован системой прочистки, промывки, дезинфекции и пожаротушения. Для доступа МГН в жилое здание вход оборудован подъемниками с прямым заездом, для внешней эксплуатации.
Количество и описание технических характеристик квартир и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома	Жилое здание состоит из 220 квартир, в т.ч. трёхкомнатные – 20 шт., двухкомнатные – 80 шт., однокомнатная - 120 шт. Площадь жилого здания - 15 500,8 кв.м. Площадь квартир жилого здания (без учёта лоджий) – 10 034,7 кв. м. На первом и типовом этажах каждой блок-секции в осях 1-3 размещено по 5 квартир: 3-2-2-1-1. Всего в двух блок-секциях располагается 100 квартир (40 однокомнатных, 40 двухкомнатных, 20 трехкомнатных). На первом и типовом этажах каждой блок-секции в осях 4-6 размещено по 6 квартир: 1-1-2-2-1-1. Всего в двух блок-секциях располагается 120 квартир (80 однокомнатных и 40 двухкомнатных).
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Жилое здание нежилых помещений не имеет.
Сведения о составе общего имущества строящегося дома, на которые будут распространяться правовые режимы общей долевой собственности	Межквартирные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи и помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен строящийся дом с элементами благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства строящегося дома объекты, расположенные на земельном участке.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Первое полугодие 2017 г. Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.
Информация о добровольном страховании Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков строительства	Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства застройщиком не осуществлялось.
Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства жилого здания составляет 398 646,52 тыс.руб.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способы обеспечения предусмотрены статьями 13 и 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страховщик – Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: 111024 г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2. АО «ДСК» является членом вышеуказанного общества, что подтверждается выпиской из протокола № 32 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 30.09.2015 года.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Денежные средства на основании иных договоров и сделок не привлекаются
Перечень организаций, осуществляющих СМР и другие работы (подрядчиков)	СМР ниже и выше 0,000 выполняет АО «ДСК».

Генеральный директор АО «ДСК» _____ А.В.Лаврентьев

Согласовано:

Исполнительный директор АО «ДСК» _____ В.И.Шалов

Главный бухгалтер АО «ДСК» _____ Ю.А.Афанасова

Директор по правовым вопросам и персоналу АО «ДСК» _____ С.И.Расказова

Директор по капитальному строительству АО «ДСК» _____ Р.А.Горин

Зам. начальника ОКС АО «ДСК» _____ В.И.Замышляева

Начальник сметно-договорного отдела АО «ДСК» _____ И.В.Гончарова

_____ Л.Н.Гунина