

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом в квартале 162 г. Якутска.  
123 квартирный жилой дом»

г.Якутск

«20» июня 2014 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-квартирный 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>
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. 2014г. – 4 059 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.03.14г. – 86 754 тыс.руб.,</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.03.14г. – 136 321 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 улиц 50 лет Советской Армии.</p>
9	Этапы и срок реализации проекта	<p>19 месяцев с начала строительства:</p> <p>1. согласно графику работ.</p>
10	Результат государственной экспертизы проектной	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-4-0058-14 от 23.05.2014г. по объекту: «123 - квартирный жилой дом в квартале 162 г. Якутска»</p>

	документации	
11	Разрешение на строительство	№ RU 14301000-103-14 от 29 мая 2014г. выдано Окружной администрацией города Якутска. Срок действия настоящего разрешения – до 21 декабря 2014г.
12	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия), серия 14-АБ № 174507 от 14 мая 2014г., кадастровый номер 14:36:103018:671, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №14-14-01/022/2014-646 от 10.04.2014г.; Распоряжение об объединении земельных участков, принадлежащих на праве аренды ОАО «ЯКСМиК» № 2980 зр от 08.07.2013г. Договор аренды земельного участка от 08.07.2013г. № 09-1/2013-0943, Акт приема-передачи земельного участка от 08.07.2013г. Кадастровый номер 14:36:103018:548 Срок действия – с 08.07.2013г. по 18.03.2016г., Регистрация в УФРС: регистрационный округ №14, от 08.08.2013г. № 14-14-01/044 /2013 - 355, регистратор Пархомова Н.И. Собственник земельного участка: Департамент имущественных отношений Мэрии г.Якутска Общая площадь земельного участка- 3989кв.м., Границы отведенного участка закреплены в точках 1-2-3-...-14.
13	Страхование строительного объекта	Генеральный договор №ГО-001180/ЯК/01 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19 июня 2014 года.
14	Элементы благоустройства	Детские игровые площадки, площадки для занятия спортом, навес для отдыха, площадка для м/контейнеров, проезды, стоянки, пешеходные дорожки, озеленение.

### Описание строящегося объекта

15	Общая информация об объекте: местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	123 квартирный жилой дом расположен в 162 квартале г. Якутска на ул. 50 лет Советской Армии. Доехать до него можно на городских автобусах, маршруты которых проходят по улицам Кальвица, 50 лет Советской Армии, Дзержинского, Богдана Чижика № 1, 6, 15, 19, 35. Квартал 162 города располагает необходимыми элементами
----	---	--

		инфраструктуры: среднеобразовательная школа № 15, поликлиника № 5, неподалеку расположены детские сады: "Оленек", "Катюша", спортивно-развлекательный центр «Грикон» в составе: кафе на 100 человек, танцпол на 300 человек и бильярдный зал на 18 столов с баром
16	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир 1, 2, 3 - го подъезда 123 на общую площадь 6 943,18 м <sup>2</sup> , в том числе: однокомнатных 62, общая площадь 2613,86 м <sup>2</sup> , двухкомнатных 51, общая площадь 3371,1 м <sup>2</sup> ; трехкомнатных 9, общая площадь 846,56 м <sup>2</sup> ; четырехкомнатных 1, общая площадь 111,76м <sup>2</sup>
17	характеристика Техническая объекта и его самостоятельных частей	<p><u>Площадь застройки</u> – 1 260 ,15 м<sup>2</sup></p> <p><u>Строительный объем</u> – 37 560,09 м<sup>3</sup></p> <p><u>Количество этажей</u> – 9 этажей</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> – 2</p> <p><u>Класс ответственности</u> – 2</p> <p><u>Фундаменты</u> – сборные железобетонные сваи</p> <p><u>Стены наружные</u> – кладка из мелких бетонных камней со слоем утеплителя из полистирола с облицовочным слоем из бетонных камней, суммарная толщина стен 700 миллиметров</p> <p><u>Наружная отделка</u> – высококачественная штукатурка с последующей окраской акриловыми фасадными красками</p> <p><u>Перегородки межквартирные, межкомнатные и санузлов</u> – из мелких бетонных камней</p> <p><u>Вентканалы</u> – из оцинкованной стали в нишах, отделенных от помещений кладкой из мелких бетонных камней</p> <p><u>Лестницы</u> – сборные железобетонные</p> <p><u>Шахты лифтов</u> – кладка из мелких бетонных камней и монолитного железобетона</p> <p><u>Крыша</u> – плоская, совмещенная с внутренним водостоком</p> <p><u>Кровля</u> – 2-слойный ковер «Техноэласт»</p> <p><u>Дверные блоки</u> – согласно действующим ГОСТам</p> <p><u>Оконные блоки</u> – размеры проемов 900 * 1500 (h), 1200 * 1500 (h), 1500 * 1500 (h), 1200 * 1200 (h), 900 * 600 (h) и балконная дверь 750 * 2200 (h).</p> <p>Остекление – раздельной конструкции с двумя стеклопакетами из ПВХ профилей.</p> <p><u>Лифты</u> – пассажирские. Китайского производства, 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	4 квартал 2015 года.
19	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего	Отсутствуют

	имущества в многоквартирном доме	
20	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Отсутствуют
21	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке ст.13- ст.15 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	612 680 240 ( шестьсот двенадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч двести сорок) 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	Узлы ввода – 15,33 м <sup>2</sup> , вестибюли – 115,06 м <sup>2</sup> ; лестничные клетки – 80,74 м <sup>2</sup> ; тамбуры – 31,56 м <sup>2</sup> .
25	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	1. Окружная администрация г. Якутска

#### Подрядчики

26	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «ДСК» - установка свай, ООО «Старстрой» - кладка стен, устройство перекрытий, ИП "Божанов А.В." - внутренние сантехнические работы, ООО «Союзлифтмонтаж» – установка лифтов, ООО «Сахатранснефтегаз» – внутренние и наружные сети газоснабжения, ООО «Строительно-производственная компания» и ООО "Стройсервис" - отделочные работы.
----	--	---

#### Копии документов застройщика для ознакомления участником долевого строительства

27	Разрешение на строительство	есть
28	Технико-экономическое обоснование проекта строительства	есть

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
29	Заключение государственной экспертизы проектной документации	есть
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) 20.06. 2014г.