



Закрытое акционерное общество  
**«ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ -1»**

Адрес: 628406, Россия, ХМАО,  
Тюменская область, г. Сургут  
ул. Быстринская, 25,  
тел.:(3462) 501-326, факс: 501-333

ИНН 8602058789  
КПП 860201001  
р/сч 4070281050000002384  
в ООО КБ «Сургутский Центральный»  
к/сч 30101810400000000860  
БИК 047144860

№ 01 Дата 07 августа 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект:

**«Жилой комплекс №304 в микрорайоне №24 города Сургута.  
Девятиэтажный жилой дом №304.3»**

### Информация о застройщике

УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА			
	Наименование организации, виды услуг	Юридический адрес	Тел./Факс.
Заказчик/ Застройщик	Закрытое акционерное общество «Домостроительный комбинат-1»	628400, Тюменская обл., ХМАО, г. Сургут, ул. Ленина, д. 42 кв. 20	501-326 т/ф: 501-333
Генеральный подрядчик	Открытое акционерное общество «Сургутстройтрест»	628400, Тюменская обл., ХМАО, г. Сургут, ул. Быстринская, д. 25	501-326 т/ф: 501-333
Субподрядчики	ООО «Сургутлифтремонт», поставка, монтаж и эксплуатация лифтов	г. Сургут пр. Мира, д. 16	35-74-80 34-33-99
	ООО ПФК «Бук», оконное остекление	г. Сургут ул. Быстринская, д. 22/1	22-00-29 23-80-89 23-85-86
Проектировщик	ООО «Сибирский проектный институт»	г. Сургут, ул. Пушкина, 2	т/ф: 513-728
Уполномоченный объект	ООО ИК «Развитие»	г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 39	22-08-90 22-04-77

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ / ЗАСТРОИЩИКЕ				
Наименование	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Администрацией города Сургута.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица выдано Министерством РФ по налогам и сборам.	Учредитель (держатель 100% акций)	Режим работы
Закрытое акционерное общество «Домостроительный комбинат-1»	№ 12-11285 от 20.06.2001 года	от 02.07.2001 года ИНН 8602058789 КПП 860201001	Барсов Евгений Вячеславович	Понедельник—пятница с 08.30—17.00. Обед с 12.00—14.00 ч.

**ИНФОРМАЦИЯ О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПОДРЯДЧИКЕ**

Наименование	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Администрацией города Сургута.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица выдано Министерством РФ по налогам и сборам.	Режим работы
Открытое акционерное общество «Сургутстройтрест»»	№ 07-7061 от 30.06.1997 года	№ 000202047 от 13.02.2001 года ИНН 8602045765 КПП 860201001	Понедельник—пятница с 08.30—17.00. Обед с 12.00—14.00 ч.

**ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

Лицензия	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензируемый вид деятельности
Свидетельство СРО №156.03-2010-8602045765-С-172	28.11.2012	Без ограничения срока и территории действия	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строителей объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазстрой-Альянс»	«Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом»
Свидетельство СРО №П-113-069-8602045765-2012.3	13.12.2012	Без ограничения срока и территории действия	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазпроект-Альянс»	«Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом»
Свидетельство СРО №И-03-12-25-038	08.06.2012	Без ограничения срока и территории действия	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение изыскателей объектов топливно-энергетического комплекса «Нефтегазизыскания-Альянс»	«Работы в составе инженерно-геодезических изысканий»
№86-Б/00006	03.02.2014	Бессрочно	Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	«Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений»

**ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ РЕЗУЛЬТАТЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА**

№ п/п	Наименование	Единица измерения: тыс. руб.
1	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов о аналогичных обязательных платежей)	48012
2	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	226698
3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	4142
4	Кредиторская задолженность	34591
5	Баланс на 30.06.2014 года	270489

**ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА (ГЕНПОДРЯДЧИКА)**

№	Наименование	Адрес	Этаж-	Площадь	Проектный	Фактический
---	--------------	-------	-------	---------	-----------	-------------

п/п	объекта		ность, кол-во квартир	жилого здания, общая площадь	срок ввода объектов	срок ввода объектов
1.	Жилой комплекс №302 (2 очереди строительства). 2 очередь. 1 этап — Блок Б/1.	г. Сургут, 24 мкр., ул. Геологическая, д. 15/1	9 эт. 71 кв.	-4951,9 м <sup>2</sup> -5557,4 м <sup>2</sup>	IV квартал 2011 года	29.12.2011г.
2.	Жилой комплекс №302 (2 очереди строительства). 2 очередь. 2 этап — Блоки Б, А.	г. Сургут, 24 мкр., ул. Геологическая, д. 15/1	9 эт. 134 кв.	-8091,5 м <sup>2</sup> -9124,5 м <sup>2</sup>	IV квартал 2012 года	31.07.2012г.
3.	«9-ти этажный жилой дом №304.1 со встроенными офисными помещениями на 1 этаже. Блок А. 1 этап. Блок «А». Жилая часть (2 секции в осях 5-7)	г. Сургут, 24 мкр., пр-т Комсомольский, д. 11	9 эт. 64 кв.	-3975,2 м <sup>2</sup> -4522,8 м <sup>2</sup>	IV квартал 2015 года	21.12.2012г.
4.	«9-ти этажный жилой дом №304.1 со встроенными офисными помещениями на 1 этаже. Блок А. 2 этап. Блок «А». Жилая часть (3 секции в осях 1-4)	г. Сургут, 24 мкр., пр-т Комсомольский, д. 11	9 эт. 96 кв.	-6025,2 м <sup>2</sup> - 6859,3 м <sup>2</sup>	IV квартал 2015 года	05.03.2013г.
5.	«Жилой комплекс №304 в микрорайоне №24 г.Сургута. 3 этап. 9-этажный жилой дом №304.1. Блок «Б»	г. Сургут, 24 мкр., пр-т Комсомольский, д. 9	9 эт. 180 кв.	- 9282,2 м <sup>2</sup> - 10087,8 м <sup>2</sup>	IV квартал 2015 года	24.10.2013г.

### Информация о проекте строительства

ОБЪЕКТ	<b>Жилой комплекс №304 в микрорайоне №24 города Сургута. Девятиэтажный жилой дом №304.3</b>
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС	Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, 24 микрорайон, КПД-304
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, 24 микрорайон

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА	Строительство многоквартирного жилого дома
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	III квартал 2014 года
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	IV квартал 2015 года
ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	IV квартал 2015 года
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	514 880 800 руб.

СВЕДЕНИЯ О ПРАВАХ ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	
СОБСТВЕННИК (АРЕНДОДАТЕЛЬ)	Администрация города Сургута
ЗАСТРОЙЩИК (АРЕНДАТОР)	ЗАО «Домостроительный комбинат-1»
СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ	С 29.09.2010г. по 28.09.2015г.

На свободной от застройки территории предусмотрены тротуары и дорожки из бетона, проезд — дорожные плиты и монолитный железобетон, площадки отдыха со скамейками и урнами. Площадки отдыха и игровые площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется.

Обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого строительства осуществляется — залогом права аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Иные договора и сделки для привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНИЗАЦИЯХ, УЧАСТВУЮЩИХ В ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
№ п/п	Сторона	Наименование	Представитель
1	Заказчик	ЗАО «Домостроительный комбинат - 1»	Барсов Е.В.
2	Исполнитель работ (генеральный подрядчик)	ОАО «Сургутстройтрест»»	Степанов А.В.
3	Контролирующий орган	Инспекция Госархстройнадзора автономного округа-Югры	Шутова Т.Н.

### Технико-экономические показатели объекта строительства

Объект строительства разделен на 3 этапа:

1 этап - Блок «А»: этажность - 9, квартир - 180 шт,  $V_{стр} - 39311,15 \text{ м}^3$ ,  $S_{жил.зд.} - 9959,19 \text{ м}^2$ ,  $S_{жил.кв.} - 4480,2 \text{ м}^2$

2 этап - Блок «Б»: этажность - 9, квартир — 72 шт,  $V_{стр} - 17932,75 \text{ м}^3$ ,  $S_{жил.зд.} - 4700,08 \text{ м}^2$ ,  $S_{жил.кв.} - 2213 \text{ м}^2$

3 этап - Блочная комплексная трансформаторная подстанция 2 БКТПБ(М)-1000/10/0,4 (№304.6), 2 трансформатора.

9-этажное 2-секционное жилое, крупнопанельное, типового проекта многократного применения по серии И-164.07-9, с техническим подпольем, чердаком и плоской кровлей. Высота этажей – 3,0 техподполья – 2,2 м. В каждой квартире имеется застекленная лоджия.

Объект предназначен для постоянного проживания граждан. Жилой дом с одно-, двух-, трехкомнатными квартирами. Проектируемый объект граничит с юго-запада с жилыми домами №304.1, №304.2, с северо-запада с внутриквартальной территорией, на которой расположены хозяйственные деревянные постройки, частично расселенные и демонтированные, с северо-востока здание выходит на внутриквартальную территорию проектируемого микрорайона №24.

Наружное ограждение жилого дома - серийные трехслойные железобетонные панели с фактурной отделкой из мраморной крошки. Цокольная часть, ограждение лоджий, парапет имеют гладкую бетонную поверхность и окрашиваются фасадными атмосферостойкими красками.

Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Для лоджий и балконов применены светопрозрачные ограждения с одинарным остеклением, для защиты внутреннего пространства лоджии от атмосферных осадков, а также для снижения уровня шума, запыленности воздуха в помещениях квартир, повышения теплозащиты здания и в целом для придания зданию более эстетического вида.

Отделка жилых помещений квартир производится в качестве подготовки под верхний отделочный слой без его устройства. Верхний отделочный слой устраивается только в жилой части в помещениях общего пользования. Верхний слой выполняется также в помещениях вспомогательного назначения, предназначенных для размещения инженерного оборудования.

Полы - в жилых комнатах, кухнях, коридорах, прихожих, кладовых санузлах - без верхнего отделочного слоя. Полы на первом этаже (в помещениях общественного назначения) дополнительно утеплены. Предусмотрена гидроизоляция в санузлах. Полы - в межквартирных коридорах, тамбурах, лифтовых холлах - керамическая плитка, лестничных клетках – мозаичный бетон.

Стены - жилые комнаты, кухни, коридоры, прихожие, кладовые, санузлы - улучшенная штукатурка, шпатлевка, без верхнего отделочного слоя. Стены - межквартирные коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска водостойкими вододисперсионными составами высокой степени истираемости.

Потолки - жилые комнаты, кухни, коридоры, прихожие, санузлы - шпатлевка, без верхнего отделочного слоя.

Потолки - межквартирные коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки - шпатлевка, вододисперсионная окраска. Потолок - машинное помещение лифта, венткамеры – известковая побелка, стены – вододисперсионная краска по штукатурке стены, пол – стяжка цементно-песчаная окрашенная.

Естественное освещение предусмотрено во всех жилых помещениях и кухнях, а также в помещениях общественного назначения. Жилая комната однокомнатных квартир, одна комната в двух- и трехкомнатных квартирах ориентированы на юг, юго-запад, юго-восток.

В жилых комнатах и кухнях приток воздуха обеспечен через оконные створки. Удаление воздуха из помещений (кухни, ванны, санузлы), предусмотрено через вентиляционные каналы с естественной тягой, приток воздуха производится через решетки, установленные в нижней части дверей ванных и санузлов. Каналы предусмотрены в железобетонных вентиляционных блоках заводского изготовления.

Шумозащита жилого дома осуществляется путем применения оконных блоков и балконных дверей

с повышенными звукоизолирующими свойствами, а также за счет ограждающих конструкций с применением конструктивных средств шумозащиты в качестве утеплителя. Для звуко- и теплоизоляции в конструкции пола первого этажа заложен слой пенопласта толщ. 50мм. Над верхним жилым этажом (пол чердака) также в конструкции пола предусмотрен звукоизоляционный слой.

Общее количество квартир	1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры в количестве 252 шт.
Площадь застройки	2308,2м <sup>2</sup>
Площадь земельного участка	46201 м <sup>2</sup>
Кадастровый номер земельного участка	86:10:0101066:82
Общая площадь дома	16087,3м <sup>2</sup>
Строительный объем	69409 м <sup>3</sup>
Нежилые помещения объекта передаваемые в составе общего имущества которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников	<i>Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта</i>

## Документация на объект строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	Дата выдачи	КЕМ ВЫДАН/ СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА
Распоряжение Администрации города «Об утверждении проектов границ земельных участков»	№ 2210	28.09.2005г.	Администрация города Сургута Тюменской области
Распоряжение Администрации города «О предоставлении земельных участков закрытому акционерному обществу»	№ 2209	28.09.2005г.	Администрация города Сургута Тюменской области
Распоряжение Администрации города «Об утверждении актов о выборе земельных участков»	№2208	28.09.2005г.	Администрация города Сургута Тюменской области
Распоряжение Администрации города «О предоставлении земельного участка на новый срок закрытому акционерному обществу «Домостроительный комбинат-1»	№ 583	21.03.2011г.	Администрация города Сургута Тюменской области
Договор аренды земельного участка	№ 247	04.05.2011г.	Администрация города Сургута Тюменской области и ЗАО «Домостроительный комбинат-1»
Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)	№ 8610/201/11-2544	21.04.2011г.	Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости ФГУ «Земельная кадастровая палата» Сургутский межрайонный филиал-отдел № 3
Разрешение на строительство	№ ru86310000-123	14.08.2014г.	Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа — Югры
Положительное заключение негосударственной экспертизы	№ 64-1-2-0038-13	16.08.2013г.	ООО «ЭкспертПрофи»