

АО «Домостроительный комбинат»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по 17-ти этажному панельному жилому дому поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже, расположенному по адресу: г.Воронеж, ул. Маршала Одинцова, 25б.

Информация опубликована 01.10.2016 г.
с изменениями по состоянию на 16.12.2016 г.
Адрес в Интернете: www.dsk.vrn.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Акционерное общество "Домостроительный комбинат" АО "ДСК"
Местонахождение - юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	394038 г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95
Реквизиты	ИНН 3665005205 КПП 366750001 Р/с 40 702 810 300 390 000 010 Филиал ВоРу ПАО «МИнБанк» г. Воронеж К/с 30 101 810 700 000 000 895 БИК 042 007 895 ОКПО 01309053 ОГРН 1023601540258
Режим работы	понедельник-четверг с 8-30 до 17-30, перерыв с 13-00 до 14-00 пятница - с 8-00 до 16-30, перерыв с 13-00 до 13-30
Ф.И.О. генерального директора	Трубецкой Александр Николаевич Основание: решение № 6-2А/2016 от 24.06.2016г.

Регистрация	Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер №111594, дата регистрации - 30.05.1996г. выдано Администрацией города Воронежа.
	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: выдано инспекцией МНС РФ по Советскому району, дата постановки на учет 16.02.1993г. ИНН 3665005205 Дата выдачи 03.06.2002г.
	Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по общероссийским классификаторам: коды: ОКПО - 01309053, ОКОГУ - 49008, ОКТМО - 20701000 ОКВЭД - 14.21 14.22 20.30 26.61 45.11 45.21 45.31 45.32 45.33 45.34 45.41 45.42 45.43 45.44 51.70 ОКФС - 13, ОКОПФ - 47
	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г.: выдано - Министерством Российской Федерации по налогам и сборам - Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области серия 36 №001697175 Орган государственной регистрации - Межрайонная ИМНС по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области Основной государственный регистрационный номер: 1023601540258 Дата внесения записи: 08.10.2002г.
	Форма № Р57001 - СВИДЕТЕЛЬСТВО о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. Выдано - Министерством Российской Федерации по налогам и сборам - Межрайонная инспекция МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области серия 36 №001697175 УСТАВ Акционерного общества "Домостроительный комбинат"- Утвержден решением единственного акционера № 6-3А/2016 от 06.07.2016 г. Зарегистрирован - 27.07.2016 г.
Виды деятельности	Основные виды деятельности: - производство общестроительных работ;

- производство строительных конструкций; - производство отделочных работ.
--

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Фирменное наименование (для юридических лиц), Ф.И.О. (для физических лиц)	Место нахождения	Размер доли участника, %
ООО «МонтажСтройГрупп»	394038 г.Воронеж, ул. Космонавтов, д.2, корп. Е, оф. 404	100

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ (2013, 2014, 2015 г.г.)

Жилые дома (2013 г.):

Наименование объектов	Срок ввода по проекту	Срок ввода фактич.	Ввод, кв.м
ул. 9 Января, 304а, поз.1	2013	2013	5542
ул. 9 Января, 304а, поз.2	2013	2013	4197
ул. 9 Января, 304а, поз.1	2013	2013	9674
ул. Хользунова, 42а, поз.77	2013	2013	7213
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.21	2014	2013	7251
ул. Артамонова, 22а, поз.3	2013	2013	5110
ул. Артамонова, 22а, поз.4	2013	2013	8550

Жилые дома (2014 г.):

Наименование объектов	Срок ввода по проекту	Срок ввода фактич.	Ввод, кв.м
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.28	2014	2014	9187
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.29	2014	2014	10404
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.30	2014	2014	2454
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.22	2014	2014	4287
ул. Берег реки Дон, 26а (уч. № 2), поз.23	2014	2014	7313
ул. Артамонова, 34в, поз.10	2014	2014	9214
ул. Артамонова, 34в, поз.14	2014	2014	6860
ул. Артамонова, 34в, поз.13	2014	2014	6860
ул. Артамонова, 34в, поз.12	2014	2015	6794
Московский пр., IV ГСК, поз.78	2014	2015	7213
Московский пр., IV ГСК, поз.80	2014	2014	9913
ул. 9 Января, 243, поз.28	2014	2014	8530
ул. 9 Января, 243, поз.16	2014	2014	5668
ул. Курчатова, 36а, поз.8	2014	2014	14444

Жилые дома (2015-2016 г.г.):

Наименование объектов	Срок ввода по проекту	Срок ввода фактич.	Ввод, кв.м
Пер. Ольховый, 9а, поз.1а	2015	2015	2542
Пер. Ольховый, 9а, поз.1в	2015	2015	2542
Пер. Ольховый, 9а, поз.2а	2015	2015	3681
Пер. Ольховый, 9а, поз.2в	2016	2016	2603
Пер. Ольховый, 9а, поз.1Б	2016	2016	7153
Пер. Ольховый, 9а, поз.2Б	2016	2016	7092
ул. Курчатова, 36а, поз.1	2015	2015	4860
ул. Курчатова, 36а, поз.2	2015	2015	5515
ул. Курчатова, 36а, поз.3	2015	2015	3350
ул. Курчатова, 36а, поз.4	2015	2015	3675
ул. Курчатова, 36а, поз.5	2015	2015	4902

ул. Курчатова, 36а, поз.6	2015	2015	9793
ул. Курчатова, 36а, поз.7	2015	2015	8533
ул. Острогожская, поз.9	2015	2015	29468
ул. Артамонова, 34в,е, поз.11	2015	2015	3675
ул. Артамонова, 34в,е, поз.11а	2015	2015	2427
ул. Артамонова, 34в,е, поз.11б	2015	2015	10708
Московский пр., IV ГСК, поз.81	2016	2016	8097
ул. Мордасовой, 9а	2015	2015	9197
ул. Острогожская, поз.1	2016	2016	13970
ул. Острогожская, поз.11А,11Б,11В	2016	2016	20636
ул. Острогожская, поз.12	2016	2016	5458
ул. Артамонова, 34е,в поз.15	2016	Не введен	16677
ул. Острогожская, поз.10	2016	Не введен	10972
ул. Семилукская, 16/1, поз.4	2016	Не введен	3433
ул. Семилукская, 16/1, поз.2	2017	Не введен	5899
ул. Семилукская, 16/1, поз.3	2017	Не введен	5899
ул. Семилукская, 16/1, поз.5	2017	Не введен	3591
ул. 9 Января, 243, поз.20	2017	Не введен	19712
ул. Артамонова, 34е,в поз.16	2017	Не введен	16721
ул. Острогожская, поз.4	2017	Не введен	14090
ул. Острогожская, поз.5	2018	Не введен	14090
ул. Артамонова, 34е,в поз.17	2018	Не введен	16760
ул. Артамонова, 34е,в поз.18	2018	Не введен	16760
ул. Л.Рябцевой, 28б	2017	Не введен	2449
ул. Острогожская, поз.13	2017	Не введен	12237
ул. Семилукская, поз.1	2019	Не введен	21545
ул. Артамонова, 38д поз.49	2018	Не введен	16408
ул. Артамонова, 38д поз.50	2018	Не введен	24196
ул. М.Одинцова, 25б поз.27	2018	Не введен	24880

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Региональное объединение организаций строительного комплекса «Строители Воронежской области».
Свидетельство №0001.05-2009-3665005205-С-005 выдано 19.12.2013 г

Зарегистрировано в государственном реестре саморегулируемых организаций за № СРО-С-005-28042009

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Финансово-экономическое состояние АО "ДСК"

Дебиторская задолженность: 5 812 475 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 11 729 026 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат: чистая прибыль – 23 138 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Целью проекта строительства жилого дома является удовлетворение потребностей граждан в жилье.

СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), помещения электрощитовых; 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга,
--	--

	<p>культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, в том числе электрощитовая площадью 22,36 кв.м., помещение телеоборудования площадью 13,2 кв.м., помещение консьержа площадью 28,86 кв.м., пожарный пост, помещение консьержа площадью 9,19 кв.м., санузел площадью 7,15 кв.м., помещение уборочного инвентаря площадью 2,03 кв.м., коридор, передние площадью 18,16 кв.м.;</p> <p>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.</p>
--	---

ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА.

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, 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.
2	Увеличение стоимости м2 жилья - вследствие инфляция, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ – 10 % с 19.09.2016 г.

Застройщик не осуществляет добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок, незавершенным строительством жилой дом и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости

Исполнение обязательств застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией.

В отношении 17-ти этажного панельного жилого дома поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул. Маршала Одинцова, 25б, заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-160241/2016 от 15.12.2016 г. между застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»(ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15).

ОСНОВНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Наименование	Адрес
ООО «Жилпроект 4»	г. Воронеж, ул. Фр. Энгельса, 33б, оф. 3

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование и местонахождение объекта	Стоимость, тыс. руб.
17-ти этажный панельный жилой дом поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Маршала Одинцова, 25б.	932 344

СОСТАВ И МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Кол-во квартир				Общее кол-во	Жилая	Общая	Общая с летн.	Серия	Кол-во этажей	Срок ввода
		1- ком	2- ком	3- ком	4- ком		S, м2	S, м2	S, м2			
17-ти этажный панельный жилой дом поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 256 в г.Воронеже	г.Воронеж, ул. Маршала Одинцова, 256.	387	85	68	-	540	11374,0	24880,2	25823,6 9	17ЖС-1 17ЖС-2 17ЖС-4	19	4 кварт. 2018 г

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома, не запроектированы.

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Элементы благоустройства жилого дома: тротуары из тротуарной плиткой сухого прессования или асфальтобетона, пожарные и проезды к подъездам выполнены из асфальтобетонного покрытия, детская площадка с малыми формами и хозяйственная площадка; озеленение (деревья и кустарники).

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наименование объекта				
	Наименование док.	Номер док.	Документ выдан (когда)	Документ выдан (кем)
17-ти этажный панельный жилой дом поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже	Положительное заключение негосударственной экспертизы	№ 4 -1-1-0076-15	29.05.2015 г.	ООО УК «Жилпроект»

ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Наименование объекта	Документы	Характеристика земельного участка
17-ти этажный панельный жилой дом поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1692-11/гз от 11.07.2011 г.	Площадь 134 208 кв.м. Адрес: г. Воронеж, ул. Маршала Одинцова, 25б. Кадастровый номер 36:34:0105006:2. Право собственности на земельный участок не разграничено.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№	
17-ти этажный панельный жилой дом поз.27 в составе многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами социального назначения и инженерной инфраструктуры по ул. Маршала Одинцова, 25б в г.Воронеже	12.10.2015 г.	27.02.2017 г.	36-RU36302000-112a2015	Администрация городского округа город Воронеж

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 4 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация городского округа город Воронеж.

Строительство жилых домов осуществляется за счет собственных средств и денежных средств, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства граждан для строительства домов, не заключались.

**Генеральный директор
АО «ДСК»**

_____ **Трубецкой Александр Николаевич**

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 4 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация городского округа город Воронеж.

Строительство жилых домов осуществляется за счет собственных средств и денежных средств, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства граждан для строительства домов, не заключались.

Генеральный директор
АО «ДСК»



Грубецкой Александр Николаевич