

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Ханты-Мансийского
филиала ОАО «ДСК «АВТОБАН»

Алексеев С.П.

17 декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве объекта «**Жилой дом с малогабаритными квартирами в микрорайоне**
«Пионерный» г.Пыть-Ях».

Информация о застройщике:

Полное фирменное наименование:	Открытое Акционерное Общество «Дорожно-строительная компания «АВТОБАН»
Сокращенное фирменное наименование:	ОАО «ДСК «АВТОБАН»
Юридический адрес общества:	119454, Россия, г.Москва, ул.Удальцова, 32/1
Юридический адрес Ханты-Мансийского филиала ОАО «ДСК «АВТОБАН»:	628007, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Ханты-Мансийск, ул.Рябиновая, 13 б, офис №3
Почтовый адрес Ханты-Мансийского филиала ОАО «ДСК «АВТОБАН»:	628007, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Ханты-Мансийск, ГОС № 1, а/я 94
Режим работы:	Понедельник-пятница с 08:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00
О государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации № 084.272 от 11.10.1999 г. Московская регистрационная палата. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1.07.2002 г. серия 77 № 005720102 от 12.08.2002 г. ОГРН 1027739058258. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр о регистрации изменений, серия 77 № 006332658 от 31.03.2005 г. ОГРН 2057746549540
Учредители:	Юридические лица: ООО «СОЮЗДОРСТРОЙ» - 51 % Физические лица: Андреев Алексей Владимирович – 49 %
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:	24-х квартирный жилой дом. Ханты-Мансийский район п.Горноправдинск. 22-х квартирный жилой дом со встроенным помещением отделения Сбербанка РФ. Жилой дом № 25 со встроенными помещениями общественного назначения в 16 А микрорайоне г.Нефтеюганска
Сведения о «Свидетельстве о допуске к работам, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»:	Свидетельство о допуске к работам № 0001.04-2009-7725104641-С-017 от 04.10. 2010 г. «Межрегиональное объединение дорожников «СОЮЗДОРСТРОЙ» Перечень видов работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства и относятся к сфере деятельности ОАО «ДСК

	«АВТОБАН» №, № 2,3,4,5,6,7,10,12,16,17,18,25, , 29,32,33.
О финансовом результате текущего года:	259 312 тыс.руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	8 416 116 тыс.руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	3 377 608 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

О цели проекта строительства:	Жилой дом с малогабаритными квартирами в микрорайоне «Пионерный» г.Пыть-Ях
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Начало строительства 3 квартал 2012 г. , окончание строительства 4 квартал 2013 г
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	№ 86-1-5-0428-08 от 05.11.2008 г.
О разрешении на строительство:	№ RU 86308000-275/12 от 16.08.2012 г.
О правах застройщика на земельный участок:	Право владения и пользования (аренда) на основании: - Распоряжение Администрации г. Пыть-Яха № 881-ра от 16.04.2012 г. « О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» - Протокол № 86 от 28.05.2012 г. аукциона. - Договор аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 71-А от 13 июня 2012 г.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок для строительства жилого дома расположен в г.Пыть-Ях, мкр.№6 «Пионерный», строительный №20. Площадь – 3618 кв.м.
Об элементах благоустройства:	Генплан и благоустройство участка выполнены с учетом санитарных и противопожарных норм проектирования, в связке с существующей застройкой. Для обеспечения подъезда к жилому дому и противопожарного обслуживания запроектированы автодороги с асфальтобетонным покрытием.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Всего квартир: 1-о комнатных квартир - 152 шт. Встроенные помещения, цокольный этаж: Офис № 1 Офис № 2 Офис № 3 Пункт милиции
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общие площади однокомнатных квартир (без балконов): 23,89 м ² , 24,17 м ² , 24,23 м ² , 24,27 м ² , 25,55 м ² , 28,28 м ² , 31,89 м ² , 32,98 м ² Общие площади встроенных помещений цокольного этажа: Офис № 1 – 70,03 м ² Офис № 2 – 132,09 м ² Офис № 3 – 119,32 м ² Пункт милиции – 52,02 м ² Однокомнатные квартиры малогабаритные квартиры В квартирах выполняется чистовая отделка, разводка

	внутренних инженерных сетей с установкой приборов отопления, устанавливаются счетчики электроэнергии, холодной и горячей воды. Окна из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с тройным остеклением. Балконы остекленные.
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>В общей долевой собственности участников после ввода объекта в эксплуатацию будут находиться (в соответствии со ст.36 п.1 ЖК РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ) 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> <p>Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями <u>земельного законодательства</u> и <u>законодательства о градостроительной деятельности</u>.</p>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	I квартал 2014 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Служба жилищного контроля и строительного надзора ХМАО-Югры, Глава Администрации г. Пытьях, заказчик ОАО «ДСК «АВТОБАН», генеральный подрядчик ОАО «Сургутгазстрой»
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвации национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами не преодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, решений Правительственных органов, изменение ставок рефинансирования

	Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также не благоприятных погодных условий.
О планируемой стоимости строительства	175 562 240 руб.
Организация осуществляющая основные строительные-монтажные работы	ОАО «Сургутгазстрой» «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». № 000955-2011-8602061051-С-041 от 24 февраля 2011 г.
Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»