

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**трехэтажного блокированного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Краснофлотская**

Размещена в сети «Интернет» 03 сентября 2012 года

### Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гражданстрой» (ООО «Грас»)
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14 Отдел продаж: 8 (4812) 358 – 000
3. Режим работы застройщика	С 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, кроме субботы и воскресенья Отдел продаж: с 8.00 до 21.00; в субботу, воскресенье с 10.00 до 16.00
4. Государственная регистрация застройщика.	Государственная регистрация застройщика произведена. Свидетельство о государственной регистрации от 02.04.1999 № 7062, выданное Администрацией г. Смоленска; ОГРН 1026701441634.
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица: Поздняков Игорь Михайлович (99 % голосов) Поздняков Владимир Михайлович (1 % голосов)
5.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<b>2008 год</b> 89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану: г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 8; фактический адрес: г. Смоленск, ул. Кловская, дом 27 «А». Начало строительства: 2008 год. Срок ввода: I квартал 2010 года. <b>2008 год</b> 89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану: г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 7; фактический адрес: г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А». Начало строительства: 2008 год. Срок ввода: I квартал 2010 года. <b>2009 год</b> Блок-секции № 3 и 4 10-этажного жилого дома в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2009 год. Срок ввода: IV квартал 2010 года. <b>2009 год</b> Блок-секции № 5 и 6 10-этажного жилого дома 23 «А» в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2009 год. Срок ввода: I квартал 2011 года. <b>2010 год</b> Блок-секции № 1 и 2 10-этажного жилого дома 23 «А» в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: I квартал 2012 года. <b>2010 год</b> 10-этажный жилой дом 29 «А» в г. Смоленске, по ул. Нахимова. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: II квартал 2011 года. <b>2010 год</b> 10-этажный жилой дом с подземной автостоянкой, с помещениями общественного назначения в цокольном этаже, по ул. Ломоносова в г. Смоленске. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: I квартал 2013 года.
6. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	Деятельность по строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения ведется ОАО «Смоленскоблгажданстрой». Лицензия № ГС-1-67-02-1027-0-6731010189-002618-2 от 19 ноября 2008 г. сроком действия по 19 ноября 2013 года, выданная на основании приказа Министра регионального развития РФ от 19.11.2008 г. № 254
7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат: 3 300 000 рублей (чистая прибыль); Размер кредиторской задолженности: 47 876 000 рублей Размер кредиторской задолженности: 7 726 000 рублей

### **Информация о проекте строительства**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Трехэтажный блокированный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Краснофлотская. Начало строительства – 2012 год. Окончание строительства – ориентировочно IV кв. 2013 года Заключения органов специализированной экспертизы: - Положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-4-0204-12 от 10.08.2012 года. - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» № 2330 от 28.12.2006 года. - Заключение Управления Роспотребнадзора по Смоленской области № 151 от 16.10.2006 года</p>
<p>2. Разрешение на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 42 от 27.07.2010 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство 10-этажного жилого дома с подземной автостоянкой, с помещениями общественного назначения в цокольном этаже по ул. Ломоносова, в г. Смоленске.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>Право аренды земельного участка с кадастровым номером 67:18:0020302:25 площадью 7 936 кв. м. зарегистрированного 22.06.2007 года в Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/075/2007-274. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом, так же находится в государственной собственности, права на участок не разграничены. Элементы благоустройства: функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из трехэтажного блокированного жилого дома П-образной формы, со встроенными помещениями общественного назначения, территории двора и размещённой под пятым этажом автостоянкой. Предусмотрено устройство парковок для индивидуального транспорта посетителей офисов за пределами дворовой территории. Главный въезд – выезд на придомовую территорию и в подземную автостоянку осуществляется с ул. Большая Краснофлотская. Детская площадка и площадка отдыха размещается в полузамкнутом пространстве между блок-секциями, остальные нормативные элементы придомовой территории (спортивные площадки, площадки хозяйственного назначения) располагаются в непосредственной близости, вокруг проектируемого жилого дома. Комплексное благоустройство территории жилого дома включает расстановку оборудования согласно функциональному назначению проектируемых элементов двора. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов, цветников, посадкой декоративных кустарников.</p>
<p>4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Строящийся дом расположен в Ленинском районе в г. Смоленске и ограничен: - с севера – проезжей частью ул. Большая Краснофлотская и примыкающей к ней парковой зоной набережной р. Днепр. - с востока – зоной охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Большая Краснофлотская, д.1) - с юга – проезжей частью улицы Бакунина. - с запада – малоэтажной жилой застройкой. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В30, W6, F75 Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В30. Балки – монолитные железобетонные из бетона класса В30. Стены наружные автостоянки и техподполья – монолитные железобетонные толщиной 500мм. и 400 мм из бетона В30. Стены внутренние автостоянки - монолитные железобетонные толщиной 400 мм, 200 мм из бетона В 30 из керам. кирпича толщиной 250 мм. по ГОСТ 530-2007. Стены внутренние техподполья – из бетона блоков по ГОСТ 13579-78*. Стены наружные помещений общественного назначения - из бетона блоков по ГОСТ 13579-78*. Стены внутренние помещений общественного назначения – из керамического кирпича толщиной 380 мм, 510 мм по ГОСТ 530-2007. Утеплитель стен помещений общественного назначения – плиты «Пеноплекс»</p>

	<p>марки 35 толщиной 80 мм по ГОСТ 17177-94.</p> <p>Перекрытия над автостоянкой – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона В30.</p> <p>Гидроизоляция плиты перекрытия над автостоянкой – нижний слой из «Техноэластмост Б», верхний слой из «Технопласт - Грин» с защитой из профилированной мембраны Planter standart.</p> <p>Перекрытия над техподпольем и над помещениями общественного назначения – многопустотные железобетонные панели и монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – железобетонные.</p> <p>Перегородки – из керамического кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Наружные стены из полнотелого утолщенного силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 590 мм с уширенным швом, заполненным утеплителем из плит «Пеноплекс» марки 35 толщиной 80 мм и облицовкой лицевым силикатным кирпичем.</p> <p>Внутренние стены – из полнотелого силикатного кирпича.</p> <p>Перекрытия и покрытия - многопустотные железобетонные панели.</p> <p>Лифтовые марши – сборные железобетонные Z-образные..</p> <p>Плиты лоджий - многопустотные железобетонные панели.</p> <p>Плиты балконов – железобетонные.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Перегородки - блоки из ячеистых бетонов толщиной 100 мм, 200 мм с воздушной прослойкой 20 мм, толщиной 260 мм с воздушной прослойкой 60 мм, толщиной 280 мм – из ячеистобетонных блоков, утеплителя «Пеноплекс» толщиной 60 мм и силикатного кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Вентиляционные каналы – в кирпичных стенах из силикатного кирпича.</p> <p>Утеплитель чердачного перекрытия – пенополистерол ПСБ-С-35.</p> <p>Крыша – скатная по деревянным стропилам с покрытием из металлочерепицы.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрена автономная пожарная сигнализация, водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонная, телевизионная и радиотрансляционная сети, газоснабжение и домофонная связь.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир, предусмотренных данным проектом – <b>71 шт.</b> в т.ч.:</p> <p><i>Однокомнатных – 13 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных – 35 шт.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных – 23 шт.</i></p> <p>Число помещений общественного назначения – <b>8 шт.</b></p> <p>Сисло машино-мест -<b>90 шт.</b></p> <p>Данные об этажности и площади помещений приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p>
<p>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства</p>	<p>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.</p>

7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Проектом предусмотрено <b>8</b> помещений общественного назначения.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Окончание строительства дома - ориентировочно IV квартал 2013 года. Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется Администрацией города Смоленска.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	Общая стоимость данному дому составляет – <b>310 581 000 рублей (с НДС)</b>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на предоставленный для строительства (создания) кирпичного 10-этажного жилого дома с подземной автостоянкой, с помещениями общественного назначения в цокольном этаже по ул. Ломоносова, в г. Смоленске, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды.
12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.	Иные договоры и сделки не заключались.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Смоленскоблгражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные и монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП

**Генеральный директор  
ООО «Гражданстрой»**

**А.В. Карась**

трехэтажного блокированного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Краснофлотская

## Подъезд № 1

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
63	1	2	70,80	6,39	68	2	3	99,84	8,85
64	1	2	68,74	0	69	3	2	70,80	6,39
65	1	3	99,84	6,66	70	3	2	68,74	2,19
66	2	2	70,80	6,39	71	3	3	99,84	8,85
67	2	2	68,74	2,19					

## Помещения общественного назначения

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
8	цокольный	260,32

## Подъезд № 2

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
51	1	2	70,80	6,24	57	2	1	45,22	2,19
52	1	1	45,20	0	58	2	2	70,80	5,95
53	1	1	45,22	0	59	3	2	70,80	6,24
54	1	2	70,80	5,95	60	3	1	45,20	2,19
55	2	2	70,80	6,24	61	3	1	45,22	2,19
56	2	1	45,20	2,19	62	3	2	70,80	5,95

## Помещения общественного назначения

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
7	цокольный	253,72

## Подъезд № 3

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
37	1	3	102,82	6,37	44	2	3	96,68	4,38
38	1	2	70,58	0	45	2	3	107,28	4,15
39	1	3	96,68	0	46	3	3	84,85	6,37
40	1	3	112,35	4,15	47	3	2	68,24	2,19
41	2	3	84,85	6,37	48	3	2	70,60	2,19
42	2	2	68,24	2,19	49	3	3	96,68	4,38
43	2	2	70,60	2,19	50	3	3	107,28	4,15

## Помещения общественного назначения

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
5	цокольный	128,31
6	цокольный	305,34

## Подъезд № 4

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
22	1	3	112,56	4,15	30	2	2	68,23	2,19
23	1	3	96,68	0	31	2	3	84,85	6,37
24	1	2	70,60	0	32	3	3	112,35	4,15
25	1	1	45,40	0	33	3	3	96,68	4,38
26	1	2	68,29	6,37	34	3	2	70,60	2,19
27	2	3	112,35	4,15	35	3	2	68,23	2,19
28	2	3	96,68	4,38	36	3	3	84,85	6,37
29	2	2	70,60	2,19					

**Помещения общественного назначения**

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
3	цокольный	305,34
4	цокольный	128,31

**Подъезд № 5**

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество во комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
10	1	2	70,80	5,95	16	2	1	45,20	2,19
11	1	1	45,22	0	17	2	2	70,80	6,24
12	1	1	45,20	0	18	3	2	70,80	5,95
13	1	2	70,80	6,24	19	3	1	45,22	2,19
14	2	2	70,80	5,95	20	3	1	45,20	2,19
15	2	1	45,22	2,19	21	3	2	70,80	6,24

**Помещения общественного назначения**

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
2	цокольный	253,72

**Подъезд № 6**

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество во комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
1	1	3	99,84	6,66	6	2	2	70,80	6,39
2	1	2	68,74	0	7	3	3	99,84	8,85
3	1	2	70,80	6,39	8	3	2	68,74	2,19
4	2	3	99,84	8,85	9	3	2	70,80	6,39
5	2	2	68,74	2,19					

**Помещения общественного назначения**

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	цокольный	260,32

**Генеральный директор  
ООО «Гражданстрой»**

**А.В. Карась**