

Размещена в сети «Интернет» 14 октября 2011 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

трёхэтажных 36-ти квартирных жилых домов №15, №17, трёхэтажного 9-ти квартирному жилого дома №16 (I очередь строительства), трёхэтажного 9-ти квартирному жилого дома №12 (II очередь строительства), расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.

Информация о застройщике

1. Firmenное 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.	2008 год 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. 2008 год 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. 2009 год 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. 2009 год Блок-секции № 5 и 6 10-этажного жилого дома 23 «А», в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2009 год. Срок ввода: I кв. 2011 года. 2010 год 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. 2010 год 10 – этажный жилой дом 29 «А», в г. Смоленске, по ул. Нахимова. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: II квартал 2011 года. 2010 год 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 «Гражданстрой». 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	<p><i>Финансовый результат: 3 300 000 рублей (чистая прибыль);</i></p> <p><i>Размер дебиторской задолженности: 47 876 000 рублей</i></p> <p><i>Размер кредиторской задолженности: 7 726 000 рублей</i></p>
---	--

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p><i>Трёхэтажные 36-ти квартирные жилые дома № 15, № 17, трёхэтажный 9-ти квартирный жилой дом № 16 (I очередь строительства), трёхэтажный 9-ти квартирный жилой дом № 12 (II очередь строительства), расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.</i></p> <p><i>Начало строительства – 2010 год.</i></p> <p><i>Ввод 36-ти квартирного жилого дома № 15 – ориентировочно I кв. 2013 года.</i></p> <p><i>Ввод 36-ти квартирного жилого дома № 17 – ориентировочно I кв. 2013 года.</i></p> <p><i>Ввод 9-ти квартирного жилого дома № 16 – ориентировочно I кв. 2013 года.</i></p> <p><i>Ввод 9-ти квартирного жилого дома № 12 – ориентировочно I кв. 2013 года.</i></p> <p><i>Заключения органов специализированной экспертизы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Положительное экспертное заключение № 534 от 17.11.2010 года, выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федеральным государственным учреждением здравоохранения «Центром гигиены и эпидемиологии в Смоленской области». - Положительное заключение Роспотребнадзора по Смоленской области № 144 от 21.07.2010 года. - Положительное санитарно – эпидемиологическое заключение № 67.СО.01.000.Т.000488.12.10 от 01.12.2010 года.
2. Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство № 180 от 14.12.2010 г. выдано Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на строительство трёхэтажных 36-ти квартирных жилых домов №15, №17, трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома №16 (I очередь строительства), трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома №12 (II очередь строительства)</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>Право собственности земельного участка с кадастровым номером 67:18:2290101:0096 площадью 1 435 кв. м., зарегистрированного 18.04.2007 года в Управлении Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/011/2007-419. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом.</p> <p>Право собственности земельного участка с кадастровым номером 67:18:2290101:170 площадью 7 740 кв. м., зарегистрированного 09.06.2010 года в Управлении Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/092/2010-803. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом.</p> <p>Элементы благоустройства: территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяются посевом трав, посадкой деревьев и кустарников. Для озеленения применяются плотные посадки из пород зелёных насаждений, которые эффективно выполняют защитную роль от водных воздействий. Предусмотрен необходимый набор площадок: для отдыха, занятий физкультурой, временного хранения автомашин, для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями научно-производственной фирмы «Пикс». Покрытие площадок и дорожек – асфальтобетон, песок из отсевов дробления, газон из травосмеси устойчивой к вытаптыванию.</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>Строящиеся дома расположены на участках для строительства в Корохоткинском сельском поселении, с севера – востока граничит с д. Быльники, с остальных сторон света свободные земли, запланированные под жилищное строительство. Участки свободны от строений, зелёных насаждений и инженерных коммуникаций.</p> <p>Фундамент ленточные сборные из бетонных блоков и сборных железобетонных фундаментных плит.</p> <p>Наружные стены многослойной конструкции толщиной 450 мм с уширенным швом заполненным утеплителем «Пеноплэкс-35» ТУ толщиной 60 мм. Внутренний несущий слой (толщ. 250 мм.) из утолщённого силикатного кирпича, с облицовкой лицевым утолщённым силикатным кирпичом.</p> <p>Внутренние стены – сплошная из силикатного кирпича.</p> <p>Перегородки подвала – из керамического кирпича.</p>

	<p>Перегородки 1,2 и 3 этажей – блоки из ячеистых бетонов толщиной 100 мм., межквартирные – двухслойные толщиной 240 мм. с воздушным промежутком 40 мм., заполненным минераловатными плитами</p> <p>Крыша – чердачная 2-х скатная. Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянной стропильной системе.</p> <p>Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные (вход в подъезд) – стальные по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери тамбурные– деревянные утепленные по ГОСТ 24698-81.</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 проектом <i>жилого дома № 15</i> – 36 шт. в т.ч.:</p> <p><i>Однокомнатных – 12 шт. Двухкомнатных – 12 шт. Трёхкомнатных – 12 шт.</i></p> <p>Число квартир, предусмотренных проектом <i>жилого дома № 17</i> – 36 шт. в т.ч.:</p> <p><i>Однокомнатных – 12 шт. Двухкомнатных – 12 шт. Трёхкомнатных – 12 шт.</i></p> <p>Число квартир, предусмотренных проектом <i>жилого дома № 16</i> – 9 шт. в т.ч.:</p> <p><i>Двухкомнатных – 9 шт.</i></p> <p>Число квартир, предусмотренных проектом <i>жилого дома № 12</i> – 9 шт. в т.ч.:</p> <p><i>Двухкомнатных – 9 шт.</i></p> <p>Данные об этажности и площади квартир 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>
<p>7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилые помещения проектом не предусмотрены.</p>
<p>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.</p>	<p>Окончание строительства дома - ориентировочно I квартал 2013 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области. Для получения разрешения к заявлению с просьбой о его выдаче прилагаются заключения ОГУ «Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Смоленской области» и Управления государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Смоленской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.</p>

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 строительства составляет – 182 492 480 рублей
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на земельные участки для строительства (создания) трёхэтажных 36-ти квартирных жилых домов № 15, № 17, трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома № 16 (I очередь строительства), трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома № 12 (II очередь строительства) принадлежащих застройщику на праве собственности.
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-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Гражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные-монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

А.В. Карась

трёхэтажных 36-ти квартирных жилых домов №15, №17, трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома №16 (I очередь строительства), трёхэтажного 9-ти квартирного жилого дома №12 (II очередь строительства), расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.

Данные об этажности и площади квартир 36-ти квартирного жилого дома № 15

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.
1	1	3	74,56	3	19	1	3	74,56	3
2	1	1	34,76	3	20	1	1	34,76	3
3	1	2	55,95	3	21	1	2	55,95	3
4	2	3	74,56	3	22	2	3	74,56	3
5	2	1	34,76	3	23	2	1	34,76	3
6	2	2	55,95	3	24	2	2	55,95	3
7	3	3	74,56	3	25	3	3	74,56	3
8	3	1	34,76	3	26	3	1	34,76	3
9	3	2	55,95	3	27	3	2	55,95	3
10	1	3	74,56	3	28	1	3	74,56	3
11	1	1	34,76	3	29	1	1	34,76	3
12	1	2	55,95	3	30	1	2	55,95	3
13	2	3	74,56	3	31	2	3	74,56	3
14	2	1	34,76	3	32	2	1	34,76	3
15	2	2	55,95	3	33	2	2	55,95	3
16	3	3	74,56	3	34	3	3	74,56	3
17	3	1	34,76	3	35	3	1	34,76	3
18	3	2	55,95	3	36	3	2	55,95	3

Данные об этажности и площади квартир 36-ти квартирного жилого дома № 17

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.
1	1	3	74,56	3	19	1	3	74,56	3
2	1	1	34,76	3	20	1	1	34,76	3
3	1	2	55,95	3	21	1	2	55,95	3
4	2	3	74,56	3	22	2	3	74,56	3
5	2	1	34,76	3	23	2	1	34,76	3
6	2	2	55,95	3	24	2	2	55,95	3
7	3	3	74,56	3	25	3	3	74,56	3
8	3	1	34,76	3	26	3	1	34,76	3
9	3	2	55,95	3	27	3	2	55,95	3
10	1	3	74,56	3	28	1	3	74,56	3
11	1	1	34,76	3	29	1	1	34,76	3
12	1	2	55,95	3	30	1	2	55,95	3
13	2	3	74,56	3	31	2	3	74,56	3
14	2	1	34,76	3	32	2	1	34,76	3
15	2	2	55,95	3	33	2	2	55,95	3
16	3	3	74,56	3	34	3	3	74,56	3
17	3	1	34,76	3	35	3	1	34,76	3
18	3	2	55,95	3	36	3	2	55,95	3

Данные об этажности и площади квартир 9-ти квартирного жилого дома № 16

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.
1	1	2	54,82	3	6	2	2	55,95	3
2	1	2	54,5	3	7	3	2	54,82	3
3	1	2	55,95	3	8	3	2	54,5	3
4	2	2	54,82	3	9	3	2	55,95	3
5	2	2	54,5	3					

Данные об этажности и площади квартир 9-ти квартирного жилого дома № 12

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.
1	1	2	54,82	3	6	2	2	55,95	3
2	1	2	54,5	3	7	3	2	54,82	3
3	1	2	55,95	3	8	3	2	54,5	3
4	2	2	54,82	3	9	3	2	55,95	3
5	2	2	54,5	3					

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

А.В. Карась