

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

жилых домов № 5, № 6, № 7 с подсобными помещениями, расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Домостроительная компания» (ООО «Домостроительная компания»)
2. Место нахождения	Юридический адрес: Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 14-а, оф. № 5. Фактический адрес: 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 12.03.2012 года серия 67 № 001811948; ОГРН 1026701441601
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица: Богомолов Илья Валерьевич (20 % голосов) Балычев Александр Александрович (20 % голосов) Поздняков Игорь Михайлович (20 % голосов) Кузьменков Алексей Михайлович (20 % голосов) Симонова Татьяна Борисовна (20 % голосов)
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	2012 год <i>Трёхэтажные 36-ти квартирные жилые дома № 15, № 17, трёхэтажный 9-ти квартирный жилой дом № 16, расположенные по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.</i> Начало строительства – 2010 год. Срок ввода: I квартал 2013 года <i>Трёхэтажный 12-ти квартирный жилой дом № 12 (II очередь строительства), расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.</i> Начало строительства – 2010 год. Срок ввода: I квартал 2013 года
7. 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
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат: 88 679 000 рублей (чистая прибыль); Размер кредиторской задолженности: 13 658 000 рублей Размер дебиторской задолженности: 13 584 000 рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<i>жилые дома №5, №6, №7 с подсобными помещениями, расположенные по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.</i> Ввод жилого дома № 5 – ориентировочно I кв. 2013 года. Ввод жилого дома № 6 – ориентировочно I кв. 2013 года. Ввод жилого дома № 7 – ориентировочно I кв. 2013 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - 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	Разрешение на строительство № RU 67518000 – 189 от 28.08.2012 г. выдано Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области

<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>области</p> <p>Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 67:18:2290101:176 площадью 8 065 кв. м. принадлежит на основании договора аренды земельного участка от 15.10.2012 года. 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>
<p>4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирно - го дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<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 утеплённые 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 № 5-36</i> шт. в т.ч.</p> <p><i>Однокомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Подсобные помещения- 36 шт.</i></p> <p>Число квартир, предусмотренных проектом <i>жилого дома № 6-36</i> шт. в т.ч.</p> <p><i>Однокомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных – 12 шт.</i></p> <p><i>Подсобные помещения- 36 шт.</i></p> <p>Число квартир, предусмотренных проектом <i>жилого дома № 7-9</i> шт. в т.ч.</p> <p><i>Двухкомнатных – 9 шт.</i></p> <p><i>Подсобные помещения- 9 шт.</i></p> <p><i>Подсобные помещения- 12 шт.</i></p> <p>Данные об этажности и площади квартир и подсобных 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>
<p>7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>В строящихся домах проектом предусмотрены подсобные помещения: в жилом доме № 5 – 60 шт. в жилом доме № 6 – 24 шт. в жилом доме № 7 – 36 шт.</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 III квартал 2013 года. 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>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.</p>
<p>10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Общая стоимость строительства составляет – 140 627 058,41 рублей</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог, на земельные участки для строительства (создания) жилых домов № 5, № 6, № 7 с подсобными помещениями принадлежащие застройщику на праве аренды.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.</p>	<p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>
<p>13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ОАО «Гражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Мансеть» - строительные-монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП</p>

Директор
ООО «Домостроительная компания»

С.А. Скирмакова

по жилым домам № 5, № 6, № 7 с подсобными помещениями, расположенным по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п.

Данные об этажности и площади квартир жилого дома № 5

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	1	35,49	3	31	2	1	35,33	3
2	1	1	34,01	3	32	2	2	56,71	3
3	1	1	35,33	3	33	3	1	35,49	3
4	1	2	56,71	3	34	3	1	34,01	3
5	2	1	35,49	3	35	3	1	35,33	3
6	2	1	34,01	3	36	3	2	56,71	3
7	2	1	35,33	3	37	1	1	35,49	3
8	2	2	56,71	3	38	1	1	34,01	3
9	3	1	35,49	3	39	1	1	35,33	3
10	3	1	34,01	3	40	1	2	56,71	3
11	3	1	35,33	3	41	2	1	35,49	3
12	3	2	56,71	3	42	2	1	34,01	3
13	1	1	35,49	3	43	2	1	35,33	3
14	1	1	34,01	3	44	2	2	56,71	3
15	1	1	35,33	3	45	3	1	35,49	3
16	1	2	56,71	3	46	3	1	34,01	3
17	2	1	35,49	3	47	3	1	35,33	3
18	2	1	34,01	3	48	3	2	56,71	3
19	2	1	35,33	3	49	1	1	35,49	3
20	2	2	56,71	3	50	1	1	34,01	3
21	3	1	35,49	3	51	1	1	35,33	3
22	3	1	34,01	3	52	1	2	56,71	3
23	3	1	35,33	3	53	2	1	35,49	3
24	3	2	56,71	3	54	2	1	34,01	3
25	1	1	35,49	3	55	2	1	35,33	3
26	1	1	34,01	3	56	2	2	56,71	3
27	1	1	35,33	3	57	3	1	35,49	3
28	1	2	56,71	3	58	3	1	34,01	3
29	2	1	35,49	3	59	3	1	35,33	3
30	2	1	34,01	3	60	3	2	56,71	3

Подсобные помещения

1 (9,86)	2 (8,30)	3 (8,30)	4 (14,44)	5 (14,75)	6 (9,04)
7 (12,2)	8 (11,95)	9 (12,35)	10 (14,44)	11 (14,75)	12 (9,04)
13 (12,2)	14 (11,95)	15 (12,35)	16 (14,44)	17 (14,75)	18 (9,04)
19 (12,2)	20 (11,95)	21 (12,35)	22 (14,44)	23 (14,75)	24 (9,04)
25 (12,2)	26 (11,95)	27 (12,35)	28 (14,44)	29 (14,75)	30 (9,04)
31 (12,2)	32 (11,95)	33 (12,35)	34 (8,40)	35 (8,30)	36 (9,77)
37 (9,86)	38 (8,30)	39 (8,30)	40 (8,40)	41 (8,30)	42 (9,77)
43 (9,86)	44 (8,30)	45 (8,30)	46 (8,40)	47 (8,30)	48 (9,77)
49 (9,86)	50 (8,30)	51 (8,30)	52 (8,40)	53 (8,30)	54 (9,77)
55 (9,86)	56 (8,30)	57 (8,30)	58 (8,40)	59 (8,30)	60 (9,77)

Данные об этажности и площади квартир жилого дома № 6

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	56,71	3	13	1	2	56,71	3
2	1	1	35,33	3	14	1	1	35,33	3
3	1	1	34,01	3	15	1	1	34,01	3
4	1	1	35,49	3	16	1	1	35,49	3
5	2	2	56,71	3	17	2	2	56,71	3
6	2	1	35,33	3	18	2	1	35,33	3
7	2	1	34,01	3	19	2	1	34,01	3
8	2	1	35,49	3	20	2	1	35,49	3
9	3	2	56,71	3	21	3	2	56,71	3
10	3	1	35,33	3	22	3	1	35,33	3
11	3	1	34,01	3	23	3	1	34,01	3
12	3	1	35,49	3	24	3	1	35,49	3

Подсобные помещения

1 (9,86)	2 (8,30)	3 (8,30)	4 (14,44)	5 (14,75)	6 (9,04)
7 (12,2)	8 (11,95)	9 (12,35)	10 (14,44)	11 (14,75)	12 (9,04)
13 (12,2)	14 (11,95)	15 (12,35)	16 (8,40)	17 (8,30)	18 (9,77)
19 (9,86)	20 (8,30)	21 (8,30)	22 (8,40)	23 (8,30)	24 (9,77)

Данные об этажности и площади квартир жилого дома № 7

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	56,71	3	19	2	1	34,01	3
2	1	1	35,33	3	20	2	1	35,49	3
3	1	1	34,01	3	21	3	2	56,71	3
4	1	1	35,49	3	22	3	1	35,33	3
5	2	2	56,71	3	23	3	1	34,01	3
6	2	1	35,33	3	24	3	1	35,49	3
7	2	1	34,01	3	25	1	2	56,71	3
8	2	1	35,49	3	26	1	1	35,33	3
9	3	2	56,71	3	27	1	1	34,01	3
10	3	1	35,33	3	28	1	1	35,49	3
11	3	1	34,01	3	29	2	2	56,71	3
12	3	1	35,49	3	30	2	1	35,33	3
13	1	2	56,71	3	31	2	1	34,01	3
14	1	1	35,33	3	32	2	1	35,49	3
15	1	1	34,01	3	33	3	2	56,71	3
16	1	1	35,49	3	34	3	1	35,33	3
17	2	2	56,71	3	35	3	1	34,01	3
18	2	1	35,33	3	36	3	1	35,49	3

Подсобные помещения

1 (9,86)	2 (8,30)	3 (8,30)	4 (14,44)	5 (14,75)	6 (9,04)
7 (12,2)	8 (11,95)	9 (12,35)	10 (14,44)	11 (14,75)	12 (9,04)
13 (12,2)	14 (11,95)	15 (12,35)	16 (14,44)	17 (14,75)	18 (9,04)
19 (12,2)	20 (11,95)	21 (12,35)	22 (8,40)	23 (8,30)	24 (9,77)
25 (9,86)	26 (8,30)	27 (8,30)	28 (8,40)	29 (8,30)	30 (9,77)
31 (9,86)	32 (8,30)	33 (8,30)	34 (8,40)	35 (8,30)	36 (9,77)

Директор
ООО «Домостроительная компания»

С.А. Скирмакова