

Размещена в сети «Интернет» 09 февраля 2006 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на право привлечения ОАО «Смоленскоблгражданстрой» денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения по улице Кирова, №2 (по генплану)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.	Открытое акционерное общество «Смоленскоблгражданстрой» (ОАО «СОГС»).
2. Место нахождения.	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14, приемная: 4(812) 55-60-84, факс 4(812) 55-59-47. Отдел продаж: 4(812) 35-80-00.
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 17.00, в субботу с 10.00 до 16.00, воскресенье – 10.00 до 16.
4. Государственная регистрация застройщика.	Произведена постановлением мэра г. Смоленска от 24.11.93 № 685; ОГРН 1026701420877.
5. Учредители (участники) застройщика.	Учредители: коллектив арендного предприятия «Смоленскоблгражданстрой» в количестве 1 370 человек. Участники: акционеры – физические лица.
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>В 2003 году введены в эксплуатацию:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Блок-секция на 27 квартир со встроенными помещениями общественного назначения 175-ти квартирного жилого дома по ул. Нахимова, 23.2. Две блок-секции на 120 квартир 337-ми кв. ж.д. со встроенными помещениями общественного назначения по проезду Маршала Конева, 29.3. 126-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Николаева, 12-В.4. 43-х кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Кирова, 30-А.5. 30-ти кв. ж. д. с гаражом-стоянкой на 19 мест, насосной станцией водоснабжения и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул. Кирова, 32-А.6. 46-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Кирова, 34-А. <p>В 2004 году введены в эксплуатацию:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Четыре блок-секции на 148 квартир 175-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Нахимова, 23.2. 30-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в цокольном этаже по ул. Пржевальского, 7-А.3. Две блок-секции на 118 квартир 337-ми кв. ж. д. со

	<p>встроенными помещениями общественного назначения по проезду М. Конева, 29.</p> <p>4. Две блок-секции на 77 квартир 156 кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Нахимова, 29.</p> <p>5. Блок-секция на 57 квартир со встроенными помещениями общественного назначения 302-х кв. ж. д. по ул. Ново-Киевская, 9.</p> <p>В 2005 году введены в эксплуатацию:</p> <p>1. Две блок-секции на 109 квартир застройки жилого квартала по ул. 12 лет Октября, 9-А.</p> <p>2. Блок-секция на 78 квартир 156-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Нахимова, 29.</p> <p>3. Две блок-секции на 99 квартир со встроенными помещениями общественного назначения, пристройкой с помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой на 10 мест, отдельно стоящей водопроводной станции подкачки 337-ми кв. ж. д. по проезду М. Конева, 29.</p> <p>4. 50-ти кв. ж. д. по ул. Ново-Киевская, 7-А.</p> <p>5. 45-ти кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Ново-Киевская, 7-Б.</p> <p>6. Две блок-секции на 99 квартир 302-х кв. ж. д. со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Ново-Киевская, 9.</p>
<p>7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.</p>	<p>Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, лицензия регистрационный № ГС-1-67-02-27-0-6731010189-000792-1 от 22.03.2004, сроком действия по 22.03.2009, выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на основании приказа Госстроя России от 22.03.2004 № 10/6.</p>
<p>8. Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Величина собственных денежных средств: 10 989 000 рублей.</p> <p>Финансовый результат: 16 723 000 рублей.</p> <p>Остаток целевых денежных средств на 01.07.2006 в сумме 366 791 000 рублей.</p>

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>52-х квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Начало строительства – 2005 год, окончание строительства - 2006 год.</p> <p>Заключения органов специализированной экспертизы:</p> <p>- положительное заключение государственной экологической экспертизы № 542 по рабочему проекту,</p>
--	--

	<p>утвержденное приказом № 870/э от 29.11.2005 и.о. руководителя Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора РФ по Смоленской области;</p> <p>- положительное экспертное заключение № 081/1096-67/05-Э Главного управления МЧС РФ по Смоленской области, утвержденное 30.11.2005 начальником ГУ МЧС РФ по Смоленской области.</p> <p>Согласно выводов государственной экспертизы проектной документации, проведенной Смоленским областным государственным учреждением «Бюро государственной вневедомственной экспертизы градостроительной и проектной документации», рабочий проект рекомендован к утверждению и реализации (заключение № 16/597-2005).</p>
<p>2. Разрешение на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № 375-2005 от 16.09.2005 выдано Администрацией города Смоленска.</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 площадью 1390 (одна тысяча триста девяносто) кв. м. на основании договора аренды от 02.12.2004, заключенного между муниципальным образованием г.Смоленск и ОАО «Смоленскоблгражданстрой» и зарегистрированного 19.01.2005 Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 6701/00-60/2004-965.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в государственной собственности и расположен в квартале, ограниченном улицами Кирова – Колхозная – Ново-Киевская – Пригородная города Смоленска.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусмотрено полное благоустройство территории застройки, запроектированы подъезды автотранспорта, пешеходные дорожки, озеленение свободных участков, площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки и площадки для гостевой стоянки автомашин. Проезды, автостоянки и хозяйственные площадки запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. Детские игровые площадки оборудованы современными малыми архитектурными формами.</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 по ул. Кирова между жилыми домами № 24, № 26 и зданием детсада № 45.</p> <p>Жилой дом индивидуальной разработки, широко-корпусный с поперечными несущими стенами. Наружные и внутренние стены из силикатного кирпича. Утепление наружных стен пенополистирольными плитами. Общая толщина наружных стен 680 мм. Фундаменты сборные. Перекрытия, покрытия, лестницы и перемычки сборные железобетонные. Оконные блоки с тройным остеклением. Проектом предусмотрена поквартирная система отопления с установкой индивидуальных газовых котлов. Все квартиры оборудуются первичной системой пожаротушения и оповещения о пожаре, водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроосвещением,</p>

	телефонной, телевизионной и радиотрансляционной сетями, газоснабжением и домофонной связью.
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.	Запроектировано пятьдесят две квартиры. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения, в т.ч. офисные помещения.
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.	IV-ый квартал 2006 года. Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией города Смоленска. 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.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Смоленскоблгражданстрой», ОАО «Смоленскоблгаз», ООО «Смоленскифт», ООО «ЦЭМсвязь», ООО «Гарант Телеком».