

Размещена в сети «Интернет» 29 июля 2010 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
блок-секции № 1, 2 10-ти этажного жилого дома по улице
Кловская в г. Смоленске

Информация о застройщике

| | |
|---|---|
| 1. Firmenname | 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. | 2007 год <i>54-х квартирный 10-ти этажный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже, адрес которого:</i> г. Смоленск, ул. Ново – Рославльская, дом б/н <i>Начало строительства: 2007 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2008 года.</i> 2008 год <i>89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 8; <i>фактический адрес:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом 27 «А». <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i> <i>89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 7; <i>фактический адрес:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А». <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i> 2009 год <i>Блок-секции № 3 и 4 10-этажного жилого дома в г. Смоленске,</i> по ул. Кловская. <i>Начало строительства: 2009 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2010 года.</i> |
| 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 «Смоленскоблгражданстрой». 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 | <i>Финансовый результат: 3 300 000 рублей (чистая прибыль);</i> <i>Размер кредиторской задолженности: 7 726 000 рублей</i> |

| | |
|------------|--|
| декларации | |
|------------|--|

Информация о проекте строительства

| | |
|--|--|
| <p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p> | <p>1 и 2 блок – секции 10-ти этажного жилого дома, по ул. Кловская, в г. Смоленске. Начало строительства – 2010 год, Окончание строительства - ориентировочно I квартал 2012 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Заключение Роспотребнадзора по Смоленской области по участку строительства № 13 от 26.02.2008 года. - Экспертное заключение № 2048 от 27.11.2006 г., выданное зав.санитарно-гигиеническим отделом Федеральной службой Роспотребнадзора Колесник А.А. - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» Управление Роспотребнадзора по Смоленской области № 2048 от 27.11.2006 г. - Инженерно-геологическое заключение, выданное Территориальным центром «Геомониторинг – Смоленск» от 09.04.2007 года. Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 18 марта 2009 года дано положительное заключение № 67-1-4-0113-09, о соответствии рабочего проекта по застройке жилого квартала по улице Кловская в г. Смоленске блок – секции 3 и 4, требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий</p> |
| <p>2. Разрешение на строительство.</p> | <p>Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 44 от 28.07.2010 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство блок – секции № 1, по улице Кловская в г. Смоленске. Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 45 от 28.07.2010 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство блок – секции № 2, по улице Кловская 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 67:27:0020464:36 площадью 5 396 кв. м. на основании договора аренды № 897/з от 27 октября 2009 г., зарегистрированного 17.12.2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/148/2009-776. Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская. Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены. Элементы благоустройства: проектом предусмотрена полное благоустройство территорий, организация рельефа, проезды и пешеходные дорожки, площадки для игр и отдыха детей и взрослых, площадки для автомашин жилого дома и гостевой стоянки автомашин, озеленение прилегающей территории деревьями и кустарниками лиственных пород, а также устройством газонных покрытий.</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>Строящийся дом расположен по ул. Кловская в г. Смоленске. Площадка под строительство жилого дома находится в юго-западной части г. Смоленска в зоне многоэтажной застройки. С северо-восточной стороны расположен пяти этажный жилой дом № 11, по ул. Кловская, с юго-восточной стороны расположен десяти этажный жилой дом № 27, по ул. Гарабурды, с юго-западной стороны расположен жилой дом № 23 по ул. Гарабурды. Фундаменты – свайный с монолитным железобетонным ростверком Стены техподполья – из бетонных стеновых блоков толщиной 400, 500 и 600 мм, выше уровня земли – из керамического полнотелого кирпича. Наружные стены – из силикатного кирпича, с уширенным швом толщиной 50 мм, заполненным техноплексом, с облицовкой лицевым силикатным и лицевым керамическим кирпичом. Общая толщина стены 680 мм. Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380 мм. Стены шахты лифта, участки стен с вентканалами – из полнотелого силикатного кирпича. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит. Балконы и лоджии – индивидуальные железобетонные плиты. Перемышки – железобетонные. Крыша – чердачная, с рулонной кровлей и внутренним водостоком.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Окна и балконные двери – пластиковые, с тройным остеклением. Входные двери – индивидуальные металлические. Двери тамбурные – деревянные щитовой конструкции с облицовкой с обеих сторон профильной реечной обшивкой. Двери входные в квартиры – деревянные усиленные. Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания. 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, входящих в блок-секцию № 1 – 80 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 40 шт. Двухкомнатных – 30 шт. Трёхкомнатных – 10 шт. Число квартир, входящих в блок-секцию № 2 – 59 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 19 шт. Двухкомнатных – 20 шт. Трёхкомнатных – 20 шт.</p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>В офисном этаже расположены 2 нежилых (офисных) помещения.</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> |
| <p>7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> | <p>Функциональное назначение нежилых помещений (офисных помещений) конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.</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>Ориентировочно I квартал 2012 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.</p> |
| <p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p> | <p>- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.</p> |

| | |
|---|--|
| застройщиком таких рисков. | |
| 10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома. | Общая стоимость по двум блок – секциям составляет – <i>148 129 848 рублей</i> |
| 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | Залог, на предоставленный для строительства (создания) <i>блок-секции № 1, 2 10-ти этажного жилого дома по улице Кловская в г. Смоленск</i> , 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-монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП |

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

А.В. Карась

**к проектной декларации на строительство блок-секции № 1, 2 10-ти этажного
жилого дома по улице Кловская в г. Смоленске**

1. Данные об этажности и площади квартир

Блок-секция № 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. |
|----------------|------|-------------------|----------------------------------|--|----------------|------|-------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 1 | 1 | 41,31 | 4,67 | 41 | 6 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 2 | 1 | 2 | 58,09 | 4,67 | 42 | 6 | 2 | 58,09 | 5,34 |
| 3 | 1 | 2 | 58,19 | 4,67 | 43 | 6 | 2 | 58,19 | 5,37 |
| 4 | 1 | 1 | 44,09 | 4,67 | 44 | 6 | 1 | 44,09 | 5,34 |
| 5 | 1 | 1 | 39,49 | 6,8 | 45 | 6 | 1 | 39,49 | 6,8 |
| 6 | 1 | 2 | 59,24 | 4,67 | 46 | 6 | 2 | 59,24 | 5,34 |
| 7 | 1 | 3 | 83,14 | 4,37 | 47 | 6 | 3 | 83,14 | 4,37 |
| 8 | 1 | 1 | 41,31 | 4,67 | 48 | 6 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 9 | 2 | 1 | 41,31 | 4,67 | 49 | 7 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 10 | 2 | 2 | 58,09 | 4,67 | 50 | 7 | 2 | 58,09 | 5,34 |
| 11 | 2 | 2 | 58,19 | 4,67 | 51 | 7 | 2 | 58,19 | 5,37 |
| 12 | 2 | 1 | 44,09 | 4,67 | 52 | 7 | 1 | 44,09 | 5,34 |
| 13 | 2 | 1 | 39,49 | 6,8 | 53 | 7 | 1 | 39,49 | 6,8 |
| 14 | 2 | 2 | 59,24 | 4,67 | 54 | 7 | 2 | 59,24 | 5,34 |
| 15 | 2 | 3 | 83,14 | 4,37 | 55 | 7 | 3 | 83,14 | 4,37 |
| 16 | 2 | 1 | 41,31 | 4,67 | 56 | 7 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 17 | 3 | 1 | 41,31 | 4,67 | 57 | 8 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 18 | 3 | 2 | 58,09 | 4,67 | 58 | 8 | 2 | 58,09 | 5,34 |
| 19 | 3 | 2 | 58,19 | 4,67 | 59 | 8 | 2 | 58,19 | 5,37 |
| 20 | 3 | 1 | 44,09 | 4,67 | 60 | 8 | 1 | 44,09 | 5,34 |
| 21 | 3 | 1 | 39,49 | 6,8 | 61 | 8 | 1 | 39,49 | 6,8 |
| 22 | 3 | 2 | 59,24 | 4,67 | 62 | 8 | 2 | 59,24 | 5,34 |
| 23 | 3 | 3 | 83,14 | 4,37 | 63 | 8 | 3 | 83,14 | 4,37 |
| 24 | 3 | 1 | 41,31 | 4,67 | 64 | 8 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 25 | 4 | 1 | 41,31 | 4,67 | 65 | 9 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 26 | 4 | 2 | 58,09 | 4,67 | 66 | 9 | 2 | 58,09 | 5,34 |
| 27 | 4 | 2 | 58,19 | 4,67 | 67 | 9 | 2 | 58,19 | 5,37 |
| 28 | 4 | 1 | 44,09 | 4,67 | 68 | 9 | 1 | 44,09 | 5,34 |
| 29 | 4 | 1 | 39,49 | 6,8 | 69 | 9 | 1 | 39,49 | 6,8 |
| 30 | 4 | 2 | 59,24 | 4,67 | 70 | 9 | 2 | 59,24 | 5,34 |
| 31 | 4 | 3 | 83,14 | 4,37 | 71 | 9 | 3 | 83,14 | 4,37 |
| 32 | 4 | 1 | 41,31 | 4,67 | 72 | 9 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 33 | 5 | 1 | 41,31 | 5,34 | 73 | 10 | 1 | 41,31 | 5,34 |
| 34 | 5 | 2 | 58,09 | 5,34 | 74 | 10 | 2 | 58,09 | 5,34 |
| 35 | 5 | 2 | 58,19 | 5,37 | 75 | 10 | 2 | 58,19 | 5,37 |
| 36 | 5 | 1 | 44,09 | 5,34 | 76 | 10 | 1 | 44,09 | 5,34 |
| 37 | 5 | 1 | 39,49 | 6,8 | 77 | 10 | 1 | 39,49 | 6,8 |
| 38 | 5 | 2 | 59,24 | 5,34 | 78 | 10 | 2 | 59,24 | 5,34 |
| 39 | 5 | 3 | 83,14 | 4,37 | 79 | 10 | 3 | 83,14 | 4,37 |
| 40 | 5 | 1 | 41,31 | 5,34 | 80 | 10 | 1 | 41,31 | 5,34 |

Блок-секция № 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. |
|----------------|------|-------------------|----------------------------------|--|----------------|------|-------------------|----------------------------------|--|
| 81 | 1 | 3 | 81,6 | 7,16 | 111 | 6 | 2 | 60,34 | 7,16 |
| 82 | 1 | 2 | 59,10 | 4,59 | 112 | 6 | 2 | 59,1 | 5,17 |
| 83 | 1 | 1 | 43,11 | 4,85 | 113 | 6 | 1 | 43,11 | 5,43 |
| 84 | 1 | 3 | 78,95 | 7,05 | 114 | 6 | 3 | 78,95 | 7,05 |
| 85 | 1 | 2 | 62,9 | 7,1 | 115 | 6 | 2 | 62,9 | 7,1 |
| 86 | 2 | 1 | 35,56 | 4,67 | 116 | 7 | 1 | 35,56 | 5,33 |
| 87 | 2 | 2 | 60,34 | 7,16 | 117 | 7 | 2 | 60,34 | 7,16 |
| 88 | 2 | 2 | 59,10 | 4,59 | 118 | 7 | 2 | 59,1 | 5,17 |
| 89 | 2 | 1 | 43,11 | 4,85 | 119 | 7 | 1 | 43,11 | 5,43 |
| 90 | 2 | 3 | 78,95 | 7,05 | 120 | 7 | 3 | 78,95 | 7,05 |
| 91 | 2 | 2 | 62,9 | 7,1 | 121 | 7 | 2 | 62,9 | 7,1 |
| 92 | 3 | 1 | 35,56 | 4,67 | 122 | 8 | 1 | 35,56 | 5,33 |
| 93 | 3 | 2 | 60,34 | 7,16 | 123 | 8 | 2 | 60,34 | 7,16 |
| 94 | 3 | 2 | 59,10 | 4,59 | 124 | 8 | 2 | 59,1 | 5,17 |
| 95 | 3 | 1 | 43,11 | 4,85 | 125 | 8 | 1 | 43,11 | 5,43 |
| 96 | 3 | 3 | 78,95 | 7,05 | 126 | 8 | 3 | 78,95 | 7,05 |
| 97 | 3 | 2 | 62,9 | 7,1 | 127 | 8 | 2 | 62,9 | 7,1 |
| 98 | 4 | 1 | 35,56 | 4,67 | 128 | 9 | 1 | 35,56 | 5,33 |
| 99 | 4 | 2 | 60,34 | 7,16 | 129 | 9 | 2 | 60,34 | 7,16 |
| 100 | 4 | 2 | 59,10 | 4,59 | 130 | 9 | 2 | 59,1 | 5,17 |
| 101 | 4 | 1 | 43,11 | 4,85 | 131 | 9 | 1 | 43,11 | 5,43 |
| 102 | 4 | 3 | 78,95 | 7,05 | 132 | 9 | 3 | 78,95 | 7,05 |
| 103 | 4 | 2 | 62,9 | 7,1 | 133 | 9 | 2 | 62,9 | 7,1 |
| 104 | 5 | 1 | 35,56 | 5,33 | 134 | 10 | 1 | 35,56 | 5,33 |
| 105 | 5 | 2 | 60,34 | 7,16 | 135 | 10 | 2 | 60,34 | 7,16 |
| 106 | 5 | 2 | 59,1 | 5,17 | 136 | 10 | 2 | 59,1 | 5,17 |
| 107 | 5 | 1 | 43,11 | 5,43 | 137 | 10 | 1 | 43,11 | 5,43 |
| 108 | 5 | 3 | 78,95 | 7,05 | 138 | 10 | 3 | 78,95 | 7,05 |
| 109 | 5 | 2 | 62,9 | 7,1 | 139 | 10 | 2 | 62,9 | 7,1 |
| 110 | 6 | 1 | 35,56 | 5,33 | | | | | |

2. Данные о площади нежилых помещений (офисных помещений)

Блок-секция № 1

| Условное обозначение | Этаж | Планируемая общая площадь (кв.м.) |
|----------------------|---------|-----------------------------------|
| 1 | офисный | 183,87 |

Блок-секция № 2

| Условное обозначение | Этаж | Планируемая общая площадь (кв.м.) |
|----------------------|---------|-----------------------------------|
| 1 | офисный | 224,18 |

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

А.В. Карась