

Размещена в сети «Интернет» 20 мая 2008 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**10-этажного жилого дома (адрес по генплану) № 7 по  
ул. Кловская на 89 квартир в г. Смоленске  
(Фактический адрес: г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А»)**

### **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.	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)
6. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом ведется ОАО «Смоленскоблгражданстрой» Лицензия ГС-1-67-02-27-0-6731010189-000792-1 от 22 марта 2004 г. сроком действия по 22 марта 2009 года. Выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на строительство.
7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.03.2008 г. <b>101 000 рублей (прибыль);</b>  Размер кредиторской задолженности: <b>17 200 000 рублей</b>

### **Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	10-ти этажный 89-и квартирный жилой дом. Начало строительства – 2008 год, окончание строительства - I квартал 2010 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Заключение Роспотребнадзора по Смоленской области по участку строительства № 13 от 26.02.2008 года. - Экспертное заключение № 2048 от 21.11.2006 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 .04.2007 года. Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 19 марта 2008 года дано положительное заключение № 67-1-4-0129-08, о соответствии рабочего проекта жилого дома (адрес по генплану) № 7 на 89 квартир по ул. Кловская в г. Смоленске (фактический адрес дом 25 «А» по ул. Кловская в г. Смоленске) требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67302000 – 42 от 09.04.2008 г. выдано Администрацией города Смоленска.
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае,	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 67:27:002 04 64:0014 площадью 14 237 (Четырнадцать тысяч двести тридцать семь) кв. м. на основании договора аренды № 6030/А от 16 октября 2006 г., зарегистрированного

<p>если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>26.12.2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/172/2006-076.          Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская.          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 № 9, по ул. Кловская, с юго-восточной стороны расположен десяти этажный жилой дом № 27, по ул. Гарабурды.          Жилой дом состоит из одной блок-секции.          Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные 500мм          Стены техподполья – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*          Наружные стены – из силикатного кирпича, с уширенным швом толщиной 50 мм, заполненным полистирольными плитами, 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.          Лифт грузоподъемностью 630 кг.          Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.          Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит.          Балконы и лоджии – индивидуальные железобетонные плиты.          Перемычки – железобетонные.          Крыша – чердачная с рулонной кровлей и внутренним водостоком.          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 89 шт. в т.ч.:          Однокомнатных 58 шт.          Двухкомнатных 20 шт.          Трехкомнатных 11 шт.          Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении № 1 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. 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>I квартал 2010 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>8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>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</p>

**Генеральный директор  
 ООО «Гражданстрой»**

**Н.П. Петрова**

## Приложение №1

**к проектной декларации на строительство 10-этажного  
жилого дома № 7 по ул. Кловская на 89 в г. Смоленске**

**1. Данные об этажности и площади квартир**

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	3	75,4	9,34	46	6	3	80,29	7,04
2	1	3	80,29	7,04	47	6	1	44,99	5,26
3	1	1	44,99	4,67	48	6	1	45,12	5,26
4	1	1	45,12	4,67	49	6	1	39,66	5,62
5	1	1	39,66	5,62	50	6	1	45,12	5,26
6	1	1	45,12	4,67	51	6	2	62,83	5,26
7	1	2	62,83	4,67	52	6	2	61,93	6,79
8	1	2	61,93	4,65	53	6	1	41,31	5,26
9	1	1	41,31	4,67	54	7	1	41,31	5,26
10	2	3	80,29	7,04	55	7	3	80,29	7,04
11	2	1	44,99	4,67	56	7	1	44,99	5,26
12	2	1	45,12	4,67	57	7	1	45,12	5,26
13	2	1	39,66	5,62	58	7	1	39,66	5,62
14	2	1	45,12	4,67	59	7	1	45,12	5,26
15	2	2	62,83	4,67	60	7	2	62,83	5,26
16	2	2	61,93	4,65	61	7	2	61,93	6,79
17	2	1	41,31	4,67	62	7	1	41,31	5,26
18	3	1	41,31	4,67	63	8	1	41,31	5,26
19	3	3	80,29	7,04	64	8	3	80,29	7,04
20	3	1	44,99	4,67	65	8	1	44,99	5,26
21	3	1	45,12	4,67	66	8	1	45,12	5,26
22	3	1	39,66	5,62	67	8	1	39,66	5,62
23	3	1	45,12	4,67	68	8	1	45,12	5,26
24	3	2	62,83	4,67	69	8	2	62,83	5,26
25	3	2	61,93	4,65	70	8	2	61,93	6,79
26	3	1	41,31	4,67	71	8	1	41,31	5,26
27	4	1	41,31	4,67	72	9	1	41,31	5,26
28	4	3	80,29	7,04	73	9	3	80,29	7,04
29	4	1	44,99	4,67	74	9	1	44,99	5,26
30	4	1	45,12	4,67	75	9	1	45,12	5,26
31	4	1	39,66	5,62	76	9	1	39,66	5,62
32	4	1	45,12	4,67	77	9	1	45,12	5,26
33	4	2	62,83	4,67	78	9	2	62,83	5,26
34	4	2	61,93	4,65	79	9	2	61,93	6,79
35	4	1	41,31	4,67	80	9	1	41,31	5,26
36	5	1	41,31	5,26	81	10	1	41,31	5,26
37	5	3	80,29	7,04	82	10	3	80,29	7,04
38	5	1	44,99	5,26	83	10	1	44,99	5,26
39	5	1	45,12	5,26	84	10	1	45,12	5,26
40	5	1	39,66	5,62	85	10	1	39,66	5,62
41	5	1	45,12	5,26	86	10	1	45,12	5,26
42	5	2	62,83	5,26	87	10	2	62,83	5,26
43	5	2	61,93	6,79	88	10	2	61,93	6,79
44	5	1	41,31	5,26	89	10	1	41,31	5,26
45	6	1	41,31	5,26					

**Генеральный директор  
ООО «Гражданстрой»**

**Н.П. Петрова**