

Размещена в сети «Интернет» 08 мая 2009 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
блок-секции № 3, 4 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.	2006 год <i>144-х квартирный 10-ти этажный жилой дом со встроенными офисами, жилыми и нежилыми помещениями, адрес которого: г. Смоленск, улица Юрьева, дом 2.</i> <i>Начало строительства: 2006 год.</i> <i>Срок ввода: II квартал 2008 года.</i> 2007 год <i>54-х квартирный 10-ти этажный жилой дом с офисными помещениями на I этаже, адрес которого: г. Смоленск, ул. Ново – Рославльская, дом б/н</i> <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> <i>г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 8;</i> <i>фактический адрес:</i> <i>г. Смоленск, ул. Кловская, дом 27 «А».</i> <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> <i>г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 7;</i> <i>фактический адрес:</i> <i>г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А».</i> <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i>
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 креди-	Финансовый результат на 31.03.2009 г. 456 266 000 рублей (прибыль);

торской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности: 41 660 000 рублей
--	---

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>3 и 4 блок – секции 10-ти этажного жилого дома. Начало строительства – 2009 год, Окончание строительства - ориентировочно IV 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 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>
2. Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство № RU 67302000 – 63 от 20.04.2009 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство блок – секции № 3, по улице Кловская в г. Смоленске.</p> <p>Разрешение на строительство № RU 67302000 – 64 от 20.04.2009 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство блок – секции № 4, по улице Кловская в г. Смоленске.</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 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 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. 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>
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>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 многослойных плит.</p>

	<p>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, входящих в блок-секцию № 3 – 50 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 10 шт. Двухкомнатных – 20 шт. Трёхкомнатных – 20 шт. Число квартир, входящих в блок-секцию № 4 – 58 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 19 шт. Двухкомнатных – 29 шт. Трёхкомнатных – 10 шт. 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 в данном доме 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>Ориентировочно IV 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>9. Возможные финансовые и прочие риски при</p>	<p>- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства);</p>

осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	Общая стоимость по двум блок – секциям составляет – <i>111 168 000 рублей</i>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на предоставленный для строительства (создания) <i>блок-секции № 3, 4 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 и монтажные работы (в т.ч. радификация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

Н.П. Петрова

**к проектной декларации на строительство блок-секции № 3, 4 10-ти этажного
жилого дома по улице Кловская в г. Смоленске**

1. Данные об этажности и площади квартир

Блок-секция № 3

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.
140	1	3	85,69	7,27	165	6	3	85,69	7,27
141	1	2	61,98	4,67	166	6	2	61,98	5,37
142	1	1	41,51	6,56	167	6	1	41,51	6,56
143	1	2	61,98	4,67	168	6	2	61,98	5,37
144	1	3	85,70	7,27	169	6	3	85,70	7,27
145	2	3	85,69	7,27	170	7	3	85,69	7,27
146	2	2	61,98	4,67	171	7	2	61,98	5,37
147	2	1	41,51	6,56	172	7	1	41,51	6,56
148	2	2	61,98	4,67	173	7	2	61,98	5,37
149	2	3	85,70	7,27	174	7	3	85,70	7,27
150	3	3	85,69	7,27	175	8	3	85,69	7,27
151	3	2	61,98	4,67	176	8	2	61,98	5,37
152	3	1	41,51	6,56	177	8	1	41,51	6,56
153	3	2	61,98	4,67	178	8	2	61,98	5,37
154	3	3	85,70	7,27	179	8	3	85,70	7,27
155	4	3	85,69	7,27	180	9	3	85,69	7,27
156	4	2	61,98	4,67	181	9	2	61,98	5,37
157	4	1	41,51	6,56	182	9	1	41,51	6,56
158	4	2	61,98	4,67	183	9	2	61,98	5,37
159	4	3	85,70	7,27	184	9	3	85,70	7,27
160	5	3	85,69	7,27	185	10	3	85,69	7,27
161	5	2	61,98	5,37	186	10	2	61,98	5,37
162	5	1	41,51	6,56	187	10	1	41,51	6,56
163	5	2	61,98	5,37	188	10	2	61,98	5,37
164	5	3	85,70	7,27	189	10	3	85,70	7,27

Блок-секция № 4

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.
190	1	2	63,04	7,06	219	6	3	82,45	7,05
191	1	3	82,45	7,05	220	6	1	43,13	5,27
192	1	1	43,13	4,64	221	6	2	60,40	5,27
193	1	2	70,34	4,64	222	6	2	65,93	7,52
194	2	2	63,04	7,06	223	6	1	36,00	5,32
195	2	3	82,45	7,05	224	7	2	63,04	7,06
196	2	1	43,13	4,64	225	7	3	82,45	7,05
197	2	2	60,40	4,64	226	7	1	43,13	5,27
198	2	2	65,93	7,52	227	7	2	60,40	5,27
199	2	1	36,00	4,67	228	7	2	65,93	7,52
200	3	2	63,04	7,06	229	7	1	36,00	5,32
201	3	3	82,45	7,05	230	8	2	63,04	7,06
202	3	1	43,13	4,64	231	8	3	82,45	7,05
203	3	2	60,40	4,64	232	8	1	43,13	5,27
204	3	2	65,93	7,52	233	8	2	60,40	5,27
205	3	1	36,00	4,67	234	8	2	65,93	7,52
206	4	2	63,04	7,06	235	8	1	36,00	5,32
207	4	3	82,45	7,05	236	9	2	63,04	7,06
208	4	1	43,13	4,64	237	9	3	82,45	7,05
209	4	2	60,40	4,64	238	9	1	43,13	5,27

210	4	2	65,93	7,52	239	9	2	60,40	5,27
211	4	1	36,00	4,67	240	9	2	65,93	7,52
212	5	2	63,04	7,06	241	9	1	36,00	5,32
213	5	3	82,45	7,05	242	10	2	63,04	7,06
214	5	1	43,13	5,27	243	10	3	82,45	7,05
215	5	2	60,40	5,27	244	10	1	43,13	5,27
216	5	2	65,93	7,52	245	10	2	60,40	5,27
217	5	1	36,00	5,32	246	10	2	65,93	7,52
218	6	2	63,04	7,06	247	10	1	36,00	5,32

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

Н.П. Петрова