

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоэтажного жилого дома № 1, по Ново – Чернушенскому**  
**переулку, в г. Смоленске**

**Информация о застройщике**

1. Фирменное наименование	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.	<b>2007 год</b> <i>54-х квартирный 10-ти этажный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже, адрес которого:</i> <b>г. Смоленск, ул. Ново – Рославльская, дом б/н</b> <i>Начало строительства: 2007 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2008 года.</i> <b>2008 год</b> <i>89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану:</i> <b>г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 8;</b> <i>фактический адрес:</i> <b>г. Смоленск, ул. Кловская, дом 27 «А».</b> <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> <b>г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 7;</b> <i>фактический адрес:</i> <b>г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А».</b> <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i> <b>2009 год</b> <i>Блок-секции № 3 и 4 10-этажного жилого дома в г. Смоленске,</i> <b>по ул. Кловская.</b> <i>Начало строительства: 2009 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2010 года.</i> <i>Блок-секции № 5 и 6 10-этажного жилого дома в г. Смоленске,</i> <b>по ул. Кловская.</b> <i>Начало строительства: 2009 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2011 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 дебиторской задолженности: 47 876 000 рублей</i>

**Информация о проекте строительства**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Многоэтажный жилой дом № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске. Начало строительства – 2010 год, Окончание строительства - ориентировочно IV квартал 2011 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Заключение Роспотребнадзора по Смоленской области по участку строительства № 13 от 26.02.2008 года. - Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.11.2006 года № 377/э по материалам обоснования инвестиций в проектирование и строительство жилого дома, утверждённое приказом Руководителя Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Смоленской области от 10.11.2006 года № 460. - Экспертное заключение Федеральной службы Роспотребнадзора от 15.06.2006 года № 1014, утверждённое Главным врачом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области». - Инженерно-геологическое заключение Территориального центра государственного мониторинга геологической среды и водных объектов Смоленской области от 22.11.2006 года № 110, по строительству многоэтажного дома. Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 20 сентября 2010 года дано положительное заключение № 67-3-4-0212-10, о соответствии рабочего проекта по строительству многоэтажного жилого дома № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске, требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
<p>2. Разрешение на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 76 от 25.10.2010 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство многоэтажного жилого дома № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, 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 предоставленного для строительства первой очереди многоэтажного жилого дома № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске, с кадастровым номером 67:27:0020638:12, площадью 1 949 кв. м. (условный участок №1), входящий в состав земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:00866, площадью 6 647 кв. м. принадлежит на основании договора аренды № 42/з от 17 мая 2007 г., зарегистрированного 22.06.2007 года в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/075/2007-273.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены.</p> <p>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 ограничен с севера – верховьем Чуриловского оврага, с востока – частной жилой застройкой, с юга – Ново – Чернушенским переулком, с запада – пятиэтажным жилым домом.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В30, W4, F100 и арматурой класса F500с и А240.</p> <p>Стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 600 мм.</p> <p>Наружные стены – облегчённой кладки из утолщённого полнотелого силикатного кирпича толщиной 380 мм, с облицовкой утолщённым силикатным пустотелым кирпичом толщиной 120 мм, утеплитель «Пеноплэкс» толщиной 80 мм..</p> <p>Внутренние стены – из полнотелого силикатного кирпича.</p> <p>Плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные, из бетона класса В20 в опалубке плит серии 1.141, рабочая арматура класса Ат800.</p>

	<p>Лестницы – из сборных железобетонных маршей с опиранием на сборные железобетонные площадки.</p> <p>Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит.</p> <p>Крыша – чердачная с плоской рулонной утеплённой кровлей и внутренним водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профиля, с тройным остеклением.</p> <p>Двери наружные – по ГОСТ 24698 – 81, двери внутренние по ГОСТ 6629 – 88.</p> <p>Двери технических помещений – стальные, противопожарные по ГОСТ 31173 – 2003.</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 участником 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 многоэтажный жилой дом № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске – <b>40 шт. в т.ч.:</b>  Однокомнатных – <b>16 шт.</b>  Двухкомнатных – <b>18 шт.</b>  Трёхкомнатных – <b>6 шт.</b></p> <p>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 2011 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией города Смоленска.</p> <p>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.	<b>53 000 600 рублей.</b>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на предоставленный для строительства (создания) многоэтажного жилого дома № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020638:12, площадью 1 949 кв. м. (условный участок №1) принадлежащий застройщику на <b><u>праве аренды.</u></b>
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 работы (подрядчиков).	ОАО «Смоленскоблгражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные и монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП

**Генеральный директор  
ООО «Гражданстрой»**

**А.В. Карась**

**Приложение**

**к проектной декларации на строительство многоэтажного жилого дома № 1 по Ново – Чернушенскому переулку, 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	57,49	3,37	21	6	2	57,49	3,37
2	1	1	38,12	3,22	22	6	1	38,12	3,22
3	1	2	51,4	6,59	23	6	1	38,12	3,22
4	1	2	52,03	3,39	24	6	3	65,31	6,76
5	2	2	57,49	3,37	25	7	2	57,49	3,37
6	2	1	38,12	3,22	26	7	1	38,12	3,22
7	2	2	51,4	6,59	27	7	1	38,12	3,22
8	2	2	52,03	3,39	28	7	3	65,31	6,76
9	3	2	57,49	3,37	29	8	2	57,49	3,37
10	3	1	38,12	3,22	30	8	1	38,12	3,22
11	3	2	51,4	6,59	31	8	1	38,12	3,22
12	3	2	52,03	3,39	32	8	3	65,31	6,76
13	4	2	57,49	3,37	33	9	2	57,49	3,37
14	4	1	38,12	3,22	34	9	1	38,12	3,22
15	4	2	51,4	6,59	35	9	1	38,12	3,22
16	4	2	52,03	3,39	36	9	3	65,31	6,76
17	5	2	57,49	3,37	37	10	2	57,49	3,37
18	5	1	38,12	3,22	38	10	1	38,12	3,22
19	5	1	38,12	3,22	39	10	1	38,12	3,22
20	5	3	65,31	6,76	40	10	3	65,31	6,76

**Генеральный директор  
ООО «Гражданстрой»**

**А.В. Карась**