

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**блок-секции № 4, 5 (II очередь строительства) 10-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по Ново-Киевскому переулку в г. Смоленске**

#### **Информация о застройщике**

1. Firmenname	Открытое акционерное общество «Смоленскоблгражданстрой» (ОАО «СОГС»)
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14 тел.: 8 (4812) 55-60-84, тел./факс: 8 (4812) 61-10-44 Отдел продаж: 8 (4812) 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 21.00; в субботу, воскресенье с 10.00 до 16.00
4. Государственная регистрация Застройщика.	Государственная регистрация застройщика произведена – Свидетельство о государственной регистрации от 24.11.1993, № 4504-1, выданное Администрацией г. Смоленска; ОГРН 1026701420877
5. Учредители (участники) Застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Участниками юридического лица являются акционеры - физические лица Держателем реестра акционеров является специализированная организация ОАО «Реестр».
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Введены в эксплуатацию: 1. 28.09.2007 – 19-ти квартирный жилой дом (№1-19) с гаражом-стоянкой и помещениями общественного назначения в цокольном этаже по Ленина 15а; 2. 09.03.2007 – блок-секции № 3, 4 на 114 квартир (№1-114) со встроенными помещениями общественного назначения 213-ти квартирного жилого дома по Маршала Соколовского, 17; 3. 10.05.2007 – блок-секции № 5, 6 на 97 квартир (№1-97) со встроенными помещениями общественного назначения по 12 Лет Октября, 9б; 4. 28.12.2006 – 51-квартирный жилой дом (№1-7, 9-52) со встроенными помещениями общественного назначения по Кирова 26а; 5. 28.12.2006 – блок-секция на 54 квартиры (№ 1-54) со встроенными помещениями общественного назначения 239-ти квартирного жилого дома по ул. Колхозная, дом 8; 6. 28.03.2006 – блок-секции № 3, 4 на 117 квартир (№110-226) со встроенными помещениями общественного назначения по 12 Лет Октября 7. 21.12.2005 – 50-ти квартирный жилой дом по ул. Ново-Киевская 7а; 8. 21.12.2005 – жилой дом на 44 квартиры (№1,3-45) со встроенными помещениями общественного назначения по Ново-Киевской 7б; 9. 21.09.2005 – 337-квартирный жилой дом по ул. Маршала Конева, 29; 10. 30.05.2005 – две блок-секции на 109 квартир (№1-109) по 12 Лет Октября, 9а; 11. 21.12.2005 – блок-секции № 2,3 на 99 квартир (№58-156) со встроенными помещениями общественного назначения по Ново-Киевской дом 9.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	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.
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<i>Финансовый результат (прибыль) на «24» декабря 2008 г. 2 879 000 (Два миллиона восемьсот семьдесят девять тысяч) рублей</i>  <i>Размер кредиторской задолженности: 41 121 000 (Сорок один миллион сто двадцать одна тысяча) рублей</i>

#### **Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Блок-секции № 4 и 5 10-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения Начало строительства – III квартал 2007 года, Окончание строительства – III квартал 2009 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - положительное заключение № 96Д/115-07/ГЭ-67 по рабочему проекту 10-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по
---	---

	<p>пер. Ново-Киевский - ул. Октябрьской революции в г. Смоленске, блок-секции № 4, 5 от 29.08.2007, утвержденное начальником ОГУ «Управление государственной экспертизы по Смоленской области». Согласно выводов экспертизы рабочий проект соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий и рекомендован к утверждению.</p> <p>- заключение № 504/э от 25 декабря 2006 г. экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по материалам инвестиций в проектирование и строительство 10-ти этажного дома с помещениями общественного назначения ОАО «Смоленскоблгражданстрой», по Ново-Киевскому переулку в городе Смоленске, утверждено приказом руководителя Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Смоленской области № 762 от 25.12.2006 г. (представленные материалы согласованы на период проектирования, государственная экологическая экспертиза рекомендует к дальнейшей реализации представленные материалы)</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 67 302000-119 от 30 августа 2007 года, выданное Администрацией города Смоленска на строительство блок-секции № 4 10-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по Ново-Киевскому переулку</p> <p>Разрешение на строительство № RU 67 302000-121 от 30 августа 2007 года, выданное Администрацией города Смоленска на строительство блок-секции № 5 10-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по Ново-Киевскому переулку</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>Земельный участок предоставлен Застройщику на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора аренды земельного участка, № 5409 от 16 мая 2005 года, утвержденного постановлением главы администрации г. Смоленска от 19.06.2003 № 1066. Государственная регистрация договора произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области 26 октября 2005 г. за номером государственной регистрации 67-67-05/015/2005-818</li> <li>- соглашения о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 16 мая 2005 № 5409 от 08 декабря 2008 года. Государственная регистрация соглашения произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области «23» декабря 2008 года, за номером государственной регистрации 67-67-01/216/2008-096</li> </ul> <p>Общая площадь предоставленного земельного участка составляет 8 846 (Восемь тысяч восемьсот сорок шесть) кв.м. с кадастровым номером 67:27:0000000:105. Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности, права на участок не разграничены, располагается по адресу: г. Смоленск, переулок Ново-Киевский.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусматривается полное благоустройство территории застройки. Запроектированы подъезды автотранспорта к каждой блок-секции, пешеходные дорожки и озеленение свободных участков. На благоустраиваемой территории размещаются необходимые площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки и площадки для гостевой стоянки автомашин. Площадки для игр и отдыха имеют грунтовое покрытие. Проезды, автостоянки и хозяйственные площадки запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. Детские игровые площадки оборудованы современными малыми архитектурными формами. Подъезд к жилому дому обеспечивается с проспекта Гагарина и ул. Ново-Киевская.</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>Блок-секции № 4, 5 входят в состав 10-этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен по ул. Октябрьской революции в г. Смоленске, на отрезке между ул. Кирова и Ново-Киевская. Площадь участка 8 846 кв. м., в том числе II очередь под строительство блок-секций № 4,5. С восточной стороны к участку примыкают территории общественных зданий, с северной и южной сторон – жилые 9-10 этажные дома. Подъезд к жилому дому обеспечивается с проспекта Гагарина и ул. Ново-Киевская. Вдоль западного фасада проектируемого дома по ул. Октябрьской революции предусматривается 6-ти метровая пешеходная аллея.</p> <p>Блок-секция № 4 представляет собой прямоугольной формы объем и рассчитана на 53 квартиры.</p> <p>Блок-секция № 5 представляет собой прямоугольной формы объем и рассчитана на 63 квартиры.</p>

	<p>В здании запланированы техподполья и теплый чердак. На первых этажах блок-секций предусмотрено размещение помещений общественного назначения. Фундаменты – ленточные из сборных ж/б плит по ГОСТ 13580-85. Стены техподполья – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78. Наружные стены – из силикатного кирпича с уширенным швом толщиной 50 мм, заполненным пенополистирольными плитами, с облицовкой белым силикатным и красным керамическим кирпичом. Общая толщина стены 680 мм. Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380 мм. Межкомнатные перегородки из ячеистых блоков. Перекрытия и покрытия – сборные ж/б из многпустотных плит. Балконы и лоджии – индивидуальные ж/б плиты. Лестницы – сборные ж/б марши и площадки. Крыша – чердачная с рулонной кровлей и внутренним водостоком. Утеплитель крыши – пенополистирол, ячеистый бетон и керамзитовый гравий с объемной массой 600 кг/м<sup>3</sup>. Обеспечен отвод дождевых вод. Окна и балконные двери – пластиковые с тройным остеклением. Двери наружные – металлические индивидуальные. Двери тамбурные – деревянные щитовой конструкции с облицовкой с обеих сторон профильной реечной обшивкой.</p> <p>Источником тепла и горячего водоснабжения квартир и офисных помещений являются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрены автономные дымовые пожарные извещатели (во встроенных помещениях - автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре 2-го типа); холодное 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 № 4 – <b>53</b> шт. в т.ч.:  Однокомнатных – <b>18</b> шт.  Двухкомнатных – <b>34</b> шт.  Четырехкомнатных – <b>1</b> шт.</p> <p>Число квартир, входящих в блок-секцию № 5 – <b>63</b> шт. в т.ч.:  Однокомнатных <b>27</b> шт.  Двухкомнатных <b>36</b> шт.</p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>На первом этаже предусмотрены нежилые помещения общей площадью:  блок-секция № 4 (в количестве 3 шт.) – <b>288,94</b> кв.м  блок-секция № 5 (в количестве 2 шт.) – <b>382,35</b> кв.м</p> <p>Данные о площади нежилых помещений приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится 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>III квартал 2009 года.</i></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>8. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть следующие обстоятельства: неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами; запретительные меры, принимаемые государственными органами; стихийные бедствия, эпидемии, пожары, забастовки иные события, не</p>

	подлежащие контролю со стороны Застройщика, а также увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог, на предоставленный для строительства (создания) <b>блок-секции № 4, 5 (II очередь строительства) 10-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по Ново-Киевскому переулку в г. Смоленске</b> , земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды.
10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	<b>133 430 700 (Сто тридцать три тысячи семьсот) рублей</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-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  
ОАО «Смоленскоблгражданстрой»**

**С.В. Петров**

### Приложение

#### **к проектной декларации по строительству блок-секций № 4, 5 (II очередь) 10-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения по Ново-Киевскому переулку в г. Смоленске**

##### **1. Данные об этажности и площади квартир 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.
157	2	2	66,52	4,35	184	6	2	70,28	4,66
158	2	2	68,51	4,13	185	6	1	45,79	4,66
159	2	1	52,24	6,61	186	7	2	69,37	7,20
160	2	2	70,37	4,13	187	7	2	69,04	4,66
161	2	2	69,75	4,13	188	7	1	52,24	6,61
162	2	1	45,26	4,13	189	7	2	70,90	4,66
163	3	2	66,52	4,35	190	7	2	70,28	4,66
164	3	2	68,51	4,13	191	7	1	45,79	4,66
165	3	1	52,24	6,61	192	8	2	69,37	7,20
166	3	2	70,37	4,13	193	8	2	69,04	4,66
167	3	2	69,75	4,13	194	8	1	52,24	6,61
168	3	1	45,26	4,13	195	8	2	70,90	4,66
169	4	4	126,55	11,55	196	8	2	70,28	4,66
170	4	1	52,24	6,61	197	8	1	45,79	4,66
171	4	2	70,37	4,13	198	9	2	69,37	7,20
172	4	2	69,75	4,13	199	9	2	69,04	4,66
173	4	1	45,26	4,13	200	9	1	52,24	6,61
174	5	2	69,37	7,20	201	9	2	70,90	4,66
175	5	2	69,04	4,66	202	9	2	70,28	4,66
176	5	1	52,24	6,61	203	9	1	45,79	4,66
177	5	2	70,90	4,66	204	10	2	69,37	7,20
178	5	2	70,28	4,66	205	10	2	69,04	4,66
179	5	1	45,79	4,66	206	10	1	52,24	6,61
180	6	2	69,37	7,20	207	10	2	70,90	4,66
181	6	2	69,04	4,66	208	10	2	70,28	4,66
182	6	1	52,24	6,61	209	10	1	45,79	4,66
183	6	2	70,90	4,66					

## Блок-секция № 5

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.
210	2	2	64,00	3,82	242	6	2	69,16	7,20
211	2	2	66,38	4,13	243	6	2	68,38	6,39
212	2	1	46,20	6,61	244	6	1	48,86	4,66
213	2	1	45,58	4,13	245	7	2	66,54	6,36
214	2	2	66,46	4,50	246	7	2	66,91	4,66
215	2	2	65,81	3,82	247	7	1	46,20	6,61
216	2	1	48,33	4,13	248	7	1	46,11	4,66
217	3	2	64,00	3,82	249	7	2	69,16	7,20
218	3	2	66,38	4,13	250	7	2	68,38	6,39
219	3	1	46,20	6,61	251	7	1	48,86	4,66
220	3	1	45,58	4,13	252	8	2	66,54	6,36
221	3	2	66,46	4,50	253	8	2	66,91	4,66
222	3	2	65,81	3,82	254	8	1	46,20	6,61
223	3	1	48,33	4,13	255	8	1	46,11	4,66
224	4	2	64,00	3,82	256	8	2	69,16	7,20
225	4	2	66,38	4,13	257	8	2	68,38	6,39
226	4	1	46,20	6,61	258	8	1	48,86	4,66
227	4	1	45,58	4,13	259	9	2	66,54	6,36
228	4	2	66,46	4,50	260	9	2	66,91	4,66
229	4	2	65,81	3,82	261	9	1	46,20	6,61
230	4	1	48,33	4,13	262	9	1	46,11	4,66
231	5	2	66,54	6,36	263	9	2	69,16	7,20
232	5	2	66,91	4,66	264	9	2	68,38	6,39
233	5	1	46,20	6,61	265	9	1	48,86	4,66
234	5	1	46,11	4,66	266	10	2	66,54	6,36
235	5	2	69,16	7,20	267	10	2	66,91	4,66
236	5	2	68,38	6,39	268	10	1	46,20	6,61
237	5	1	48,86	4,66	269	10	1	46,11	4,66
238	6	2	66,54	6,36	270	10	2	69,16	7,20
239	6	2	66,91	4,66	271	10	2	68,38	6,39
240	6	1	46,20	6,61	272	10	1	48,86	4,66
241	6	1	46,11	4,66					

## 2. Данные о площади нежилых помещений

## Блок-секция № 4

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	1	109,23
2	1	48,65
3	1	131,06

## Блок-секция № 5

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	1	269,79
2	1	112,56

Генеральный директор  
ОАО «Смоленскоблгражданстрой»

С.В. Петров