

Размещена в сети «Интернет» 16 августа 2007 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

10-ти этажный жилой дом

с офисными помещениями на 1 этаже по ул. Ново-Рославльская 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: 4(812) 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 17.00; в субботу, воскресенье с 10.00 до 16.00
4. Государственная регистрация застройщика.	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 01.07.2007 г. 67,28 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 33 540 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	10-ти этажный 54-х квартирный жилой дом со встроенными офисами. Начало строительства – 2007 год, окончание строительства - IV квартал 2008 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Экспертное заключение №438 от 28.11.2006 г. по рабочему проекту 10-ти этажного 54 квартирного жилого дома с офисными помещениями на 1 этаже по ул. Ново-Рославльская в г. Смоленске, выданное зав.санитарно-гигиеническим отделом Федеральной службой Роспотребнадзора Колесник А.А. - Экспертное заключение №1568 от 01.09.2006 г., утвержденное Главным врачом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» И.Г. Пономаревым - Санитарно-эпидемиологическое заключение №67.СО.01.101.Т.000558.12.06 от 01.12.2006 г., выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области - Заключение ГУ по Смоленской области Государственного пожарного надзора по Смоленской области МЧС России №80 от 24.10.2006 г., утвержденное Заместителем начальника Управления ГПН О.Б. Кушковым Согласно выводов государственной экспертизы проектной документации, проведенной Управлением Главгосэкспертизы России по Смоленской области, рабочий проект рекомендован к утверждению и реализации (заключение № 145-Д от 17 июля 2006 г.)
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 105 от 16.07.2007 г. выдано Администрацией города Смоленска.
3. Права застройщика на земельный участок, собственник	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 67:27:003 06 08:0026 площадью 1 685 (одна тысяча шестьсот восемьдесят пять) кв. м. на основании

<p>земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>договора аренды №5503 от 15 июля 2005 г., зарегистрированного 02.09.2005г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/046/2005-818.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусмотрена организация рельефа, проезды и пешеходные дорожки, площадки для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой и спортом, площадки для чистки домашних изделий, для сушки белья, предусмотрены стоянки для автомашин жилого дома и автомашин офисов, озеленение прилегающей территории деревьями и кустарниками декоративных пород, газонные покрытия.</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>Строящийся дом расположен по ул. Ново-Рославльская в г. Смоленске. Площадка под строительство жилого дома находится в южной части г. Смоленска в зоне многоэтажной застройки. С северо-западной и юго-восточной стороны расположены 5-ти этажные жилые дома, с северо-восточной стороны – ул. Ново-Рославльская, с юго-западной стороны свободный земельный участок с деревьями и декоративными.</p> <p>Жилой дом состоит из одной блок-секции и запроектирован с техподпольем и теплым чердаком. На первом этаже здания запроектированы офисные помещения. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком. Наружные стены – из силикатного кирпича, толщиной 680 мм, с уширенным швом толщиной 50 мм, заполненным пенополистирольными плитами, с облицовкой отборным силикатным кирпичом. Внутренние стены – из силикатного кирпича. Перегородки – газосиликатные, перекрытия и покрытия – из железобетонных многослойных плит, лестницы – сборные площадки и марши. Крыша – чердачная с рулонной кровлей и внутренним водостоком. Лифты – грузоподъемностью 630 кг. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей, одностворчатые с остеклением двухкамерными стеклопакетами. Входные двери – деревянные. Полы в местах общего пользования – керамическая плитка.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое настенными газовыми котлами с закрытой камерой сгорания. Во всех квартирах предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, реагирующая на возгорание (тушение вручную с помощью гидрантов), 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 54 шт. в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных 18 шт.</p> <p>Двухкомнатных 18 шт.</p> <p>Трехкомнатных 18 шт.</p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении № 1 к настоящей проектной декларации.</p> <p>На первом этаже предусмотрены нежилые помещения в количестве 3 шт. общей площадью 345,41 кв.м.</p> <p>Данные о площади нежилых помещений 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>IV квартал 2008 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 с офисными
помещениями по ул. Ново-Рославльская 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	2	3	77,35	9,12	28	6	2	70,82	4,40
2	2	1	44,40	2,77	29	6	1	44,40	2,77
3	2	2	70,82	4,40	30	6	3	77,29	9,12
4	2	2	70,82	4,40	31	7	3	77,35	9,12
5	2	1	44,40	2,77	32	7	1	44,40	2,77
6	2	3	77,29	9,12	33	7	2	70,82	4,40
7	3	3	77,35	9,12	34	7	2	70,82	4,40
8	3	1	44,40	2,77	35	7	1	44,40	2,77
9	3	2	70,82	4,40	36	7	3	77,29	9,12
10	3	2	70,82	4,40	37	8	3	77,35	9,12
11	3	1	44,40	2,77	38	8	1	44,40	2,77
12	3	3	77,29	9,12	39	8	2	70,82	4,40
13	4	3	77,35	9,12	40	8	2	70,82	4,40
14	4	1	44,40	2,77	41	8	1	44,40	2,77
15	4	2	70,82	4,40	42	8	3	77,29	9,12
16	4	2	70,82	4,40	43	9	3	77,35	9,12
17	4	1	44,40	2,77	44	9	1	44,40	2,77
18	4	3	77,29	9,12	45	9	2	70,82	4,40
19	5	3	77,35	9,12	46	9	2	70,82	4,40
20	5	1	44,40	2,77	47	9	1	44,40	2,77
21	5	2	70,82	4,40	48	9	3	77,29	9,12
22	5	2	70,82	4,40	49	10	3	77,35	9,12
23	5	1	44,40	2,77	50	10	1	44,40	2,77
24	5	3	77,29	9,12	51	10	2	70,82	4,40
25	6	3	77,35	9,12	52	10	2	70,82	4,40
26	6	1	44,40	2,77	53	10	1	44,40	2,77
27	6	2	70,82	4,40	54	10	3	77,29	9,12

2. Данные о площади нежилых помещений

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	1	189,50
2	1	79,03
3	1	76,52

Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»

Н.П. Петрова