

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями
и подземной автостоянкой, по Оршанскому тупику, в г. Смоленске

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14 Отдел продаж: 8 (4812) 358 – 000, 8 (4812) 300-111
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 27.04.2007 года серия 67 № 001396779; ОГРН 1076731006648.
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица: Поздняков Игорь Михайлович (100 % голосов)
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	2010 год: 10 – этажный жилой дом 4, по ул. Свердлова, в г. Смоленске. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: I квартал 2012 года. 2011 год: 108 – квартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске. Начало строительства: 2011 год. Окончание строительства: II полугодие 2013 года.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию. Сведения о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Лицензированию не подлежит Деятельность по строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, ведется ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ». Свидетельство № 0276.04-2013-6731010189-С-110 от 14.01.2013 г. выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение смоленских строителей» без ограничения срока и территории его действия
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат: 40 907 000 рублей (чистая прибыль); Размер кредиторской задолженности: 16 848 000 рублей Размер дебиторской задолженности: 1 247 000 рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по Оршанскому туп., в г. Смоленске Начало строительства – 2013 год, Окончание строительства дома - ориентировочно I квартал 2016 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» № 13 от 25.06.2013 года. - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» № 37 от 25.06.2013 года. - Протокол лабораторных исследований от 19.06.2013 года № 8253 - Протокол лабораторных исследований от 19.06.2013 года № 8254 - Протокол лабораторных исследований от 07.06.2013 года № 37. Положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-4-0302-13 от
---	--

	19.08.2013 г.
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 104 от 29.08.2013 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по Оршанскому туп. в г. Смоленске.
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>Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:752 площадью 3 597 (Три тысячи пятьсот девяносто семь) кв. м. принадлежит ООО «Эверест» на праве собственности на основании договора купли – продажи от 24.07.2013 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области 30.08.2013 г. за номером 67-67-01/246/2013-317.</p> <p>Элементы благоустройства: предусмотрено устройство проездов и гостевой парковки для автомобилей на 8 машино-мест, пешеходные дорожки, тротуары, хозяйственные площадки, площадки для детей и отдыха взрослого населения.</p> <p>Покрытие подъездов из асфальтобетона, тротуаров – из бетонной плитки.</p> <p>Газоны определяются от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Покрытие детских игровых площадок предусматривается «мягкое» (уплотненное песчаное на гравийной крошке). Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется путём устройства газонов, цветников, посадкой декоративных кустарников и деревьев.</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 по Оршанскому туп. в г. Смоленске расположен в юго-западной части г. Смоленска и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – участками с индивидуальной жилой застройкой и Оршанским туп.; - с востока и с запада – участками с индивидуальной жилой застройкой. <p>Подземная часть здания (конструкции ниже отметки – 3,200) Здание состоит из трех секций, разделенных между собой деформационными швами. С торца здания пристраивается криволинейная однопутная рампа.</p> <p>С отметки – 11.050 (низ фундаментной плиты) и до отметки – 3.200 (верх монолитной плиты перекрытия) все несущие конструкции выполняются из монолитного железобетона.</p> <p>Фундамент:</p> <ul style="list-style-type: none"> - под жилым домом с подземной автостоянкой – монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 700 мм из бетона класса В25, W6 и арматура класса А500 и А240; - под рампой - монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 500 мм из бетона класса В25, W6 и арматура класса А500 и А240; <p>Стены - наружные и внутренние – монолитные железобетонные толщиной 300-400 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500 и А240.</p> <p>Плиты перекрытия автостоянки и рампы и покрытия рампы – монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500 и А240.</p> <p>Надземная часть здания:</p> <p>Наружные стены – из утолщенного полнотелого силикатного кирпича с уширенным швом, заполненным утеплителем Пеноплекс марки 35 толщиной 80 мм, и облицовкой лицевым пустотелым силикатным кирпичом, общая толщина стен – 590 мм.</p> <p>Перекрытия и покрытия – из железобетонных многопустотных панелей по серии 1.141-1.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные по серии 1.151.1-6, с опиранием на балки индивидуального изготовления.</p> <p>Крыша – с теплым чердаком, плоской рулонной кровлей и внутренним водостоком.</p> <p>Лифты – грузоподъемностью 630 кг с кабиной шириной 1080 мм и глубиной 2200 мм. Шахты лифтов – кирпичные.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ по ГОСТ 30674-99 с остеклением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Двери технических помещений – стальные по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Наружная отделка.</p> <p>Цоколь – декоративная плитка. Стены облицовываются желтым, зеленым, персиковым и белым лицевым кирпичом.</p> <p>Ограждение балконов – индивидуальное металлическое.</p> <p>Внутренняя отделка.</p> <p>Отделка помещений общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка стен – штукатурка с покраской;

	<p>- потолки – водоэмульсионная покраска по ГОСТ 19214-80;</p> <p>- полы – керамическая плитка по ГОСТ 6787-90.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>- потолки комнат, коридоров, кладовых, лоджий, санузлов, кухонь – подготовка под покраску;</p> <p>- стены комнат, коридоров, кладовых, кухонь, санузлов – подготовка под покраску;</p> <p>- полы – звукоизоляционный слой и стяжка, в санузлах – гидроизоляционный слой и стяжка.</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 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, предусмотренных данным проектом – 162 шт. в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 39 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 87 шт.</p> <p>Трёхкомнатных – 36 шт.</p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>В цокольном этаже расположены 12 офисных помещений.</p> <p>Данные об этажности и площади помещений приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>В подземной части здания проектом предусмотрена автостоянка на 100 машино-мест.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Функциональное назначение офисных помещений (нежилых помещений) конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>7. 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>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>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - ориентировочно I квартал 2016 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется 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>

9. 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.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	Общая стоимость строительства по данному дому составляет – <i>322 431 300 рублей</i>
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» 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.
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на земельный участок для строительства (создания) многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по Оршанскому туп., в г. Смоленске.
13. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.	Иные договоры и сделки не заключались.

Генеральный директор

М.М. Козлов

к проектной декларации на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по Оршанскому туп., в г. Смоленске

Данные об этажности и площади квартир в 1 б/с

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	1	41,83	3,34	28	5	2	63,97	3,91
2	1	3	87,57	12,49	29	5	3	87,44	12,61
3	1	2	63,84	3,91	30	5	1	41,96	3,34
4	1	1	42,28	3,91	31	6	1	41,83	3,34
5	1	3	87,44	12,61	32	6	3	87,57	12,49
6	1	1	41,96	3,34	33	6	2	63,84	3,91
7	2	1	41,83	3,34	34	6	2	63,97	3,91
8	2	3	87,57	12,49	35	6	3	87,44	12,61
9	2	2	63,84	3,91	36	6	1	41,96	3,34
10	2	2	63,97	3,91	37	7	1	41,83	3,34
11	2	3	87,44	12,61	38	7	3	87,57	12,49
12	2	1	41,96	3,34	39	7	2	63,84	3,91
13	3	1	41,83	3,34	40	7	2	63,97	3,91
14	3	3	87,57	12,49	41	7	3	87,44	12,61
15	3	2	63,84	3,91	42	7	1	41,96	3,34
16	3	2	63,97	3,91	43	8	1	41,83	3,34
17	3	3	87,44	12,61	44	8	3	87,57	12,49
18	3	1	41,96	3,34	45	8	2	63,84	3,91
19	4	1	41,83	3,34	46	8	2	63,97	3,91
20	4	3	87,57	12,49	47	8	3	87,44	12,61
21	4	2	63,84	3,91	48	8	1	41,96	3,34
22	4	2	63,97	3,91	49	9	1	41,83	3,34
23	4	3	87,44	12,61	50	9	3	87,44	12,49
24	4	1	41,96	3,34	51	9	2	63,84	3,91
25	5	1	41,83	3,34	52	9	2	63,84	3,91
26	5	3	87,57	12,49	53	9	3	87,44	12,61
27	5	2	63,84	3,91	54	9	1	41,83	3,34

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
9	цокольный	88,61
10	цокольный	119,66
11	цокольный	117,38
12	цокольный	88,61

Данные об этажности и площади квартир в 2 б/с

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.
55	1	2	61,08	7,6	82	5	2	63,97	3,91
56	1	2	66,26	8,17	83	5	2	69,54	8,17
57	1	2	63,84	3,91	84	5	2	61,21	7,6
58	1	1	42,28	3,91	85	6	2	61,08	7,6
59	1	2	67,4	8,17	86	6	2	66,26	8,17
60	1	2	61,21	7,6	87	6	2	63,84	3,91
61	2	2	61,08	7,6	88	6	2	63,97	3,91
62	2	2	66,26	8,17	89	6	2	69,54	8,17
63	2	2	63,84	3,91	90	6	2	61,21	7,6
64	2	2	63,97	3,91	91	7	2	61,08	7,6
65	2	2	69,54	8,17	92	7	2	66,26	8,17
66	2	2	61,21	7,6	93	7	2	63,84	3,91
67	3	2	61,08	7,6	94	7	2	63,97	3,91
68	3	2	66,26	8,17	95	7	2	69,54	8,17
69	3	2	63,84	3,91	96	7	2	61,21	7,6
70	3	2	63,97	3,91	97	8	2	61,08	7,6
71	3	2	69,54	8,17	98	8	2	66,26	8,17
72	3	2	61,21	7,6	99	8	2	63,84	3,91

73	4	2	61,08	7,6	100	8	2	63,97	3,91
74	4	2	66,26	8,17	101	8	2	69,54	8,17
75	4	2	63,84	3,91	102	8	2	61,21	7,6
76	4	2	63,97	3,91	103	9	2	61,08	7,6
77	4	2	69,54	8,17	104	9	2	66,13	8,17
78	4	2	61,21	7,6	105	9	2	63,84	3,91
79	5	2	61,08	7,6	106	9	2	63,84	3,91
80	5	2	66,26	8,17	107	9	2	69,54	8,17
81	5	2	63,84	3,91	108	9	2	61,08	7,6

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
5	цокольный	88,61
6	цокольный	119,66
7	цокольный	117,38
8	цокольный	88,61

Данные об этажности и площади квартир в 3 б/с

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.
109	1	1	41,83	3,34	136	5	2	63,97	3,91
110	1	3	87,57	12,61	137	5	3	87,44	12,49
111	1	2	63,84	3,91	138	5	1	41,96	3,34
112	1	1	42,28	3,91	139	6	1	41,83	3,34
113	1	3	87,44	12,49	140	6	3	87,57	12,61
114	1	1	41,96	3,34	141	6	2	63,84	3,91
115	2	1	41,83	3,34	142	6	2	63,97	3,91
116	2	3	87,57	12,61	143	6	3	87,44	12,49
117	2	2	63,84	3,91	144	6	1	41,96	3,34
118	2	2	63,97	3,91	145	7	1	41,83	3,34
119	2	3	87,44	12,49	146	7	3	87,57	12,61
120	2	1	41,96	3,34	147	7	2	63,84	3,91
121	3	1	41,83	3,34	148	7	2	63,97	3,91
122	3	3	87,57	12,61	149	7	3	87,44	12,49
123	3	2	63,84	3,91	150	7	1	41,96	3,34
124	3	2	63,97	3,91	151	8	1	41,83	3,34
125	3	3	87,44	12,49	152	8	3	87,57	12,61
126	3	1	41,96	3,34	153	8	2	63,84	3,91
127	4	1	41,83	3,34	154	8	2	63,97	3,91
128	4	3	87,57	12,61	155	8	3	87,44	12,49
129	4	2	63,84	3,91	156	8	1	41,96	3,34
130	4	2	63,97	3,91	157	9	1	41,83	3,34
131	4	3	87,44	12,49	158	9	3	87,44	12,61
132	4	1	41,96	3,34	159	9	2	63,84	3,91
133	5	1	41,83	3,34	160	9	2	63,84	3,91
134	5	3	87,57	12,61	161	9	3	87,44	12,49
135	5	2	63,84	3,91	162	9	1	41,83	3,34

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	цокольный	88,61
2	цокольный	119,66
3	цокольный	140,15
4	цокольный	88,61

Генеральный директор ООО «Эверест»

М.М. Козлов