

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**2-х секционного 10-ти этажного жилого дома, 1-ой очереди строительства
360-ти квартирного жилого дома с пристройкой административного здания по
адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова**

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.	2009 год <i>Блок-секции № 3 и 4 10-этажного жилого дома в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2009 год. Срок ввода: IV квартал 2010 года.</i> 2009 год <i>Блок-секции № 5 и 6 10-этажного жилого дома 23 «А», в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2009 год. Срок ввода: I кв. 2011 года.</i> 2010 год <i>Блок-секции № 1 и 2 10-этажного жилого дома 23 «А», в г. Смоленске, по ул. Кловская. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: I квартал 2012 года.</i> 2010 год <i>10 – этажный жилой дом 29 «А», в г. Смоленске, по ул. Нахимова. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: II квартал 2011 года.</i> 2010 год <i>10 – этажный жилой дом с подземной автостоянкой, с помещениями общественного назначения в цокольном этаже, по ул. Ломоносова, в г. Смоленске. Начало строительства: 2010 год. Срок ввода: I квартал 2013 года.</i> 2010 год <i>Трёхэтажные 36-ти квартирные жилые дома № 15, № 17, трёхэтажный 9-ти квартирный жилой дом № 16 (I очередь строительства), трёхэтажный 9-ти квартирный жилой дом № 12 (II очередь строительства), расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Быльники, Корохоткинское с.п. Начало строительства – 2010 год. Ввод 36-ти квартирного жилого дома № 15 – ориентировочно I кв. 2013 года. Ввод 36-ти квартирного жилого дома № 17 – ориентировочно I кв. 2013 года. Ввод 9-ти квартирного жилого дома № 16 – ориентировочно I кв. 2013 года. Ввод 9-ти квартирного жилого дома № 12 – ориентировочно I кв. 2013 года.</i> 2010 год <i>10 – этажный жилой дом № 4 по ул. Свердлова, в г. Смоленске. Начало строительства – 2010 год. Ввод I, II блок – секций – ориентировочно III квартал 2011 года. Ввод III блок – секции – ориентировочно II квартал 2011 года. Ввод подземной автостоянки – ориентировочно III квартал 2011 года Окончание строительства дома - ориентировочно III квартал 2011 года.</i> 2010 год

	<p>Многоэтажный жилой дом № 1, по Ново – Чернушенскому переулку, в г. Смоленске. Начало строительства – 2010 год, Окончание строительства - ориентировочно IV квартал 2011 года.</p> <p>2010 год 108 – квартирному жилому дому с офисными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске Начало строительства – 2011 год, Окончание строительства дома - ориентировочно I квартал 2013 года.</p>
6. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	<p>Деятельность по строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения ведется ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ».</p> <p>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</p>
7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p><i>Финансовый результат: - 2 070 000 рублей (чистая прибыль);</i></p> <p><i>Размер дебиторской задолженности: 115 921 000 рублей</i></p> <p><i>Размер кредиторской задолженности: 203 357 000 рублей</i></p>

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>2-х секционного 10-ти этажного жилого дома, 1-ой очереди строительства 360-ти квартирному жилому дому с пристройкой административного здания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова</p> <p>Начало строительства – II квартал 2012 год, Окончание строительства - ориентировочно I квартал 2013 года.</p> <p>Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 20 апреля 2012 года дано положительное заключение № 67-1-4-0099-12, о соответствии проектной документации на строительство 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома по ул. Рыленкова в г. Смоленске (1-я очередь строительства), требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и промышленной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.</p>
2. Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 48 от 14.05.2012 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома, 1-ой очереди строительства 360-ти квартирному жилому дому с пристройкой административного здания.</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 67:27:0031418:0004 площадью 15 972 кв. м. на основании договора аренды № 6031/А от 16 октября 2006 г., зарегистрированного 26.12.2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/172/2006-077.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Рыленкова.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусмотрены авто-парковки, проезды, площадки различного назначения, пешеходные дорожки.</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>Главный фасад строящегося дома ориентирован на запад. Подъезд к зданию организован с севера со стороны ул. Рыленкова.</p> <p>Фундаменты – забивные сваи квадратного сечения 300x300 мм длиной 6 и 7 м по ГОСТ 19804-91 (серия 1.011.1-10), объединенные монолитным железобетонным ростверком высотой 500 мм.</p> <p>Стены техподполья – фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78.</p> <p>Перегородки техподполья – керамический кирпич.</p> <p>Наружные стены – из полнотелого силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 с уширенным швом, заполняемым экструзионным полистиролом (Пеноплэкс) толщиной 50 мм и облицовкой лицевым кирпичом.</p> <p>Внутренние стены – из полнотелого силикатного кирпича.</p> <p>Перегородки – из ячеистых блоков толщиной 100 и 200 мм.</p> <p>Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты по сериям: 1.141-1 вып. 60,63; 1.243.1-4. Плиты балконные – по серии 1.137.1-9.</p> <p>Лестницы – лестничные марши по серии 1.151.1-6; лестничные площадки по серии</p>

	<p>1.152.1-8; ступени железобетонные по ГОСТ 8717.1-84. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1. Кровля рулонная из материала «Унифлекс» ТПП и ТКП. Утеплитель покрытия – «Пеноплекс» толщиной 100 мм. Вентиляционные каналы – в кирпичных стенах. Дымоходы – асбестоцементные трубы ВТ-9 по ГОСТ 539-80. Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Двери – деревянные по серии 1.136.5-19, 1.136-10 и металлические индивидуальные. Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания. Во всех квартирах предусмотрено внутреннее пожаротушение, отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонная 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 2-секционный 10-этажный жилой дом по ул. Рыленкова в г. Смоленске – 80 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 40 шт. Двухкомнатных – 31 шт. Трёхкомнатных – 9 шт.</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 I квартал 2013 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 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.	99 335 085 рублей.
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на предоставленный для строительства (создания) 2-х секционный 10-ти этажный жилой дом, 1-я очередь строительства 360-ти квартирный жилой дом с пристройкой административного здания земельный участок, принадлежащий застройщику на <u>праве аренды</u> .
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 «ГРАЖДАНСТРОЙ» ОАО «Смоленскблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленсклифт» - 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»**

А.В. Карась

к проектной декларации на строительство 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома,
1-ой очереди строительства 360-ти квартир жилого дома с пристройкой
административного здания по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова

1. Данные об этажности и площади квартир

Блок-секция № 1

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	52,3	3	21	6	2	52,3	3
2	1	1	34,51	3	22	6	1	34,51	3
3	1	1	34,51	3	23	6	1	34,51	3
4	1	2	51,1	3	24	6	2	51,1	3
5	2	2	52,3	3	25	7	2	52,3	3
6	2	1	34,51	3	26	7	1	34,51	3
7	2	1	34,51	3	27	7	1	34,51	3
8	2	2	51,1	3	28	7	2	51,1	3
9	3	2	52,3	3	29	8	2	52,3	3
10	3	1	34,51	3	30	8	1	34,51	3
11	3	1	34,51	3	31	8	1	34,51	3
12	3	2	51,1	3	32	8	2	51,1	3
13	4	2	52,3	3	33	9	2	52,3	3
14	4	1	34,51	3	34	9	1	34,51	3
15	4	1	34,51	3	35	9	1	34,51	3
16	4	2	51,1	3	36	9	2	51,1	3
17	5	2	52,3	3	37	10	2	52,3	3
18	5	1	34,51	3	38	10	1	34,51	3
19	5	1	34,51	3	39	10	1	34,51	3
20	5	2	51,1	3	40	10	2	51,1	3

Блок-секция № 2

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.
41	1	2	52,3	3	61	6	2	52,3	3
42	1	1	34,51	3	62	6	1	34,51	3
43	1	1	34,51	3	63	6	1	34,51	3
44	1	2	55,9	3	64	6	3	65,0	3
45	2	2	52,3	3	65	7	2	52,3	3
46	2	1	34,51	3	66	7	1	34,51	3
47	2	1	34,51	3	67	7	1	34,51	3
48	2	3	65,0	3	68	7	3	65,0	3
49	3	2	52,3	3	69	8	2	52,3	3
50	3	1	34,51	3	70	8	1	34,51	3
51	3	1	34,51	3	71	8	1	34,51	3
52	3	3	65,0	3	72	8	3	65,0	3
53	4	2	52,3	3	73	9	2	52,3	3
54	4	1	34,51	3	74	9	1	34,51	3
55	4	1	34,51	3	75	9	1	34,51	3
56	4	3	65,0	3	76	9	3	65,0	3
57	5	2	52,3	3	77	10	2	52,3	3
58	5	1	34,51	3	78	10	1	34,51	3
59	5	1	34,51	3	79	10	1	34,51	3
60	5	3	65,0	3	80	10	3	65,0	3

Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»

А.В. Карась

Thank you for trying Soda PDF