

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
подземной автостоянки расположенной по
ул. Маршала Соколовского, дом 17 в г. Смоленске

Информация о застройщике

| | |
|--|---|
| 1. Фирменное наименование | 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, 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 1 135 000 рублей (прибыль) на «21» июля 2009 г.</i> <i>Размер кредиторской задолженности: 66 543 000 рублей</i> |

Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| 1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации. | Подземная автостоянка на 60 машино – мест Начало строительства – III квартал 2009 года, Окончание строительства – II квартал 2010 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области» № 17 от 19.01.2009 г. |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 67 302000-42 от 13 марта 2009 года, выданное Администрацией города Смоленска на строительство подземной автостоянки на 60 мест по ул. М. Соколовского, д.17. |

| | |
|---|---|
| <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: - договора аренды земельного участка, № 6010 от 30 июня 2006 года, утвержденного постановлениями главы администрации г. Смоленска от 04.08.2005 г. № 2174 и от 27.03.2006 г. № 838. Государственная регистрация договора произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области 28 сентября 2006 г. за номером государственной регистрации 67-67-01/078/2006-666</p> <p>Общая площадь предоставленного земельного участка составляет 9 554 (Девять тысяч пятьсот пятьдесят четыре) кв.м. с кадастровым номером 67:27:003 08 41:0015. Категория земель: земли поселений.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в муниципальной собственности, права на участок не разграничены, располагается по адресу: г. Смоленск, ул. Маршала Соколовского.</p> <p>На кровле здания размещены элементы благоустройства. Вытяжная вентиляция удалена от детских игровых площадок и зон отдыха не менее чем на 15 м. Канализация отсутствует. Отвод ливневых вод осуществляется вертикальной планировкой на проезжую часть примыкающих проездов и далее в проектируемую и существующую ливневую канализацию. Рекультивация поверхностного слоя земли из под пятна застройки осуществляется путём срезки плодородного слоя до начала строительства и последующего озеленения участка в соответствии с планом благоустройства.</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>Участок, отведенный под строительство подземной автостоянки, расположен по ул. М. Соколовского в г. Смоленске. Площадь участка 9 554 кв. м. Располагается в юго-восточной части г. Смоленска на пересечении улицы М. Соколовского и проспекта Строителей. Рельеф участка ровный. Перепад отметок в пределах 1.0 м. В настоящее время на площадке размещены элементы благоустройства, выполненные для 10-ти этажного дома. Подземная автостоянка расположена на территории жилого дома № 17, по ул. М. Соколовского. Въезд в неё предусмотрен с проспекта Строителей и с подъезда двора жилого дома. На всей поверхности кровли подземной автостоянки расположены площадки жилого дома. Проектом предусмотрены проезд и пешеходные дорожки. Предусмотрены следующие покрытия: для проездов и тротуаров – асфальтобетонные. Территория свободная от застройки и покрытий, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.</p> <p>Проектом обеспечены: нормативные уклоны по проездам, пешеходным дорожкам и площадкам, отвод поверхностных вод с территории застройки, противопожарные требования по обеспечению эвакуации пожарными машинами. Отвод поверхностных вод обеспечивается проектным рельефом участка лотками проездов в закрытую сеть ливневой канализации согласно технических условий.</p> <p>Здание автостоянке – одноэтажное, подземное с размерами в плане 46х33 м. высота помещения 2,8 м. Габариты плана этажа и площади рассчитаны для минимальных габаритов машины – места при маневренном хранении с прямоугольной системой расстановки автомобилей легкового класса. В здании автостоянки размещены помещения для хранения автомобилей, помещение для дежурного персонала (охраны) и вентиляционные камеры. Так же запроектирован 1 въезд по пандусу и 2 эвакуационных выхода для людей.</p> <p>Здание оборудуется: приточно – вытяжной вентиляцией, электроосвещением, телефонной связью, внутренним пожарным водопроводом (сухотрубом). Отопление запроектировано только для помещения охраны.</p> <p>Фундаменты: - сборные железобетонные для колонн сечением 300х300 мм., - ленточные, из сборных ж/б плит по ГОСТ 13580-85. Фундаменты запроектированы по данным инженерно геологических изысканий, ООО «Ремстройизыскания» 2008 году.</p> <p>Наружные стены выполнены из: - монолитного бетона Кл. В20 с армированием вертикальными каркасами КР1, КР2 с шагом 400 мм., объединёнными в пространственный каркас. - сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*</p> <p>Наружные и внутренние стены лестничной клетки надземной части из керамического кирпича, подземной из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. Колонны ж/б индивидуальные сечением 300х300мм. Балки ж/б индивидуальные, покрытия из ж/б многопустотных плит, перемычки ж/б, перегородки из керамического кирпича толщ. 120 мм., крыша совмещена с наружным водостоком, вент каналы в кирпичных</p> |

| | |
|---|---|
| | стенах, окна из ПВХ профилей, с остеклением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99, двери по ГОСТ 24698-81, пол бетонный. |
| 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 | Количество машино – мест, входящих в подземную автостоянку – 60 шт. |
| 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 | Лестницы, коридоры, иное оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данной автостоянки, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данной стоянке за пределами или внутри её. |
| 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. | <i>II квартал 2010 года.</i> Выдача разрешения на ввод подземной автостоянки 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. |
| 8. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков | 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 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) <i>подземной автостоянки по ул. Маршала Соколовского в г. Смоленске</i> , 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 | 18 265 979 (Восемнадцать миллионов двести шестьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей |
| 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 «Смоленскэнерго» МУП «Горводоканал» ООО «Гарант Телеком» - строительные-монтажные работы (в т.ч. радификация, телефонизация, телевидение, система контроля доступа, КИП |

Генеральный директор
ОАО «Смоленскоблгражданстрой»

С.В. Петров