

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

108 – квартирному жилому дому с офисными помещениями
и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, 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
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 № 001395930; 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: ориентировочно I квартал 2012 года.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	Деятельность по строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения ведется ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ». 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
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат: 663 000 рублей (чистая прибыль); Размер кредиторской задолженности: 214 000 рублей Размер дебиторской задолженности: 12 168 000 рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	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. Заключения органов специализированной экспертизы: - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» № 34 от 27.09.2010 года. - Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» № 675 от 27.09.2010 года. - Протокол лабораторных исследований от 07.09.2010 года № 675-10. - Заключение Роспотребнадзора по Смоленской области № 239 от 21.10.2010 года. Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 22 августа 2011 года дано положительное заключение № 67-1-4-0232-11, о соответствии рабочего проекта по строительству многоэтажного 108 – квартирному жилому дому с офисными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 155 от 30.09.2011 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство 108 – квартирному жилому дому с офисными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске.
3. Права застройщика на	Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013439:25 площадью 5

<p>земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>391 (Пять тысяч триста девяносто один) кв. м. принадлежит ООО «Эверест» на основании договора купли – продажи от 20.09.2011 года.</p> <p>Элементы благоустройства: предусмотрено устройство проездов и гостевой парковки для автомобилей на 7 машино/мест, перед офисными помещениями запроектирована парковка на 2 машино/места. Планировочные элементы двора, размещённые на эксплуатируемой кровле подземной стоянки, включают детскую игровую площадку, площадки для занятий спортом, отдыха взрослых и сушки белья. Площадка для сушки белья и велосипедная дорожка для детей младшего и среднего возраста запроектированы из брусчатки, площадки игровые, физкультурные и элементы озеленения – с устройством газона из современного материала – геотекстиля. Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется путём устройства газонов, цветников, посадкой декоративных кустарников и деревьев.</p>
<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>	<p>Строящийся дом расположен по ул. Ломоносова в г. Смоленске на участке в Заднепровском районе г. Смоленска, между улицами Средне – Лермонтовская – Верхнее – Лермонтовская – Лермонтовский проезд. С трёх сторон участок окружён сложившейся многоэтажной жилой застройкой (№№ 11, 5а, 9а, по генплану), с южной стороны – граничит с застройкой индивидуальными жилыми домами (№№ 4, 10, 8, 23 по генплану). Основной проезд к жилому дому предусмотрен с улицы Средне – Лермонтовская с выездом на улицу Верхнее – Лермонтовская. Главный фасад жилого дома ориентирован на север и северо-восток.</p> <p>Фундамент – свайный.</p> <p>Ростверк – монолитный железобетонный.</p> <p>Колонны – сечение 400х400 выполняется из бетона класса В30.</p> <p>Стены наружные и внутренние из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*</p> <p>Перекрытие – многпустотные железобетонные панели по серии 1.141-1 вып. 60, 63 и 1241-1 вып. 27.</p> <p>Перемычки – железобетонные по серии 1.038.1 – вып. 1.</p> <p>Перегородки – из керамического кирпича толщиной 120 мм. и 250 мм.</p> <p>Наружные стены – из полнотелого утолщённого силикатного кирпича по ГОСТ 379-95, толщ.680 мм. с уширенным швом, заполненным утеплителем из плит «Техноплэкс» с облицовкой лицевым силикатным кирпичом.</p> <p>Внутренние стены – из полнотелого утолщённого силикатного кирпича по ГОСТ 379-95.</p> <p>Лоджии – из железобетонных многпустотных панелей.</p> <p>Лифтовые шахты – из силикатного кирпича.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные с маршами и площадками.</p> <p>Крыша – с тёплым чердаком, рулонной кровлей и внутренним водостоком.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 100 мм., из ячеистобетонных блоков с воздушной прослойкой 20 мм. толщиной 220 мм. и из ячеистобетонных блоков (100 мм.), воздушной прослойкой (40 мм.), силикатного кирпича (120 мм.) толщиной 260 мм.</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 – 108 шт. в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 53 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 39 шт.</p> <p>Трёхкомнатных – 16 шт.</p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>В цокольном этаже расположены 2 офисных помещения.</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 27 машино мест.</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>Функциональное назначение офисных помещений (нежилых помещений) конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.</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>Окончание строительства дома - ориентировочно I квартал 2013 года. Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется 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 застройщиком таких рисков.</p>	<p>- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.</p>
<p>10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Общая стоимость строительства по данному дому составляет – 180 569 120 рублей</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог, на земельный участок для строительства (создания) 108 – квартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.</p>	<p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>
<p>13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленсклифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные-монтажные работы (в т.ч. радиификация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП.</p>

**Генеральный директор
ООО «Эверест»**

М.М. Козлов

к проектной декларации на строительство 108 квартир жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Средне – Лермонтовская, в г. Смоленске

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	1	1	45,92	4,21	55	1	3	81,82	9,12
2	1	2	64,58	3,61	56	1	1	37,28	2,97
3	1	2	54,53	6,2	57	1	3	88,49	4,21
4	1	1	37,28	2,97	58	2	3	81,82	9,12
5	1	1	37,28	2,97	59	2	1	37,28	2,97
6	1	2	60,73	3,61	60	2	1	37,28	2,97
7	2	1	45,92	4,21	61	2	2	70,88	4,21
8	2	2	64,58	3,23	62	3	3	81,82	9,12
9	2	2	54,53	6,2	63	3	1	37,28	2,97
10	2	1	37,30	2,97	64	3	1	37,28	2,97
11	2	1	37,30	2,97	65	3	2	70,88	4,21
12	2	2	60,86	3,23	66	4	3	81,82	9,12
13	3	1	45,92	4,21	67	4	1	37,28	2,97
14	3	2	64,58	3,23	68	4	1	37,28	2,97
15	3	2	54,53	6,2	69	4	2	70,88	4,21
16	3	1	37,30	2,97	70	5	3	81,82	9,12
17	3	1	37,30	2,97	71	5	1	37,28	3,8
18	3	2	60,86	3,23	72	5	1	37,28	3,8
19	4	1	45,92	4,21	73	5	2	70,88	4,21
20	4	2	64,58	3,23	74	6	3	81,82	9,12
21	4	2	54,53	6,2	75	6	1	37,28	3,8
22	4	1	37,30	2,97	76	6	1	37,28	3,8
23	4	1	37,30	2,97	77	6	2	70,88	4,21
24	4	2	60,86	3,23	78	7	3	81,82	9,12
25	5	1	45,92	4,21	79	7	1	37,28	3,8
26	5	2	64,58	3,23	80	7	1	37,28	3,8
27	5	2	54,53	6,2	81	7	2	70,88	4,21
28	5	1	37,30	2,97	82	1	3	81,54	5,23
29	5	1	37,30	2,97	83	1	1	37,28	2,97
30	5	2	60,86	3,23	84	1	3	86,86	4,21
31	6	1	45,92	4,21	85	2	3	81,54	5,23
32	6	2	64,58	3,23	86	2	1	37,28	2,97
33	6	2	54,53	6,2	87	2	1	37,28	2,97
34	6	1	37,30	3,8	88	2	2	64,59	4,21
35	6	1	37,30	3,8	89	3	3	81,54	5,23
36	6	2	60,86	3,23	90	3	1	37,28	2,97
37	7	1	45,92	4,21	91	3	1	37,28	2,97
38	7	2	64,58	3,23	92	3	2	64,59	4,21
39	7	2	54,53	6,2	93	4	3	81,54	5,23
40	7	1	37,30	3,8	94	4	1	37,28	2,97
41	7	1	37,30	3,8	95	4	1	37,28	2,97
42	7	2	60,86	3,23	96	4	2	64,59	4,21
43	8	1	45,92	4,21	97	5	3	81,54	5,23
44	8	2	64,58	3,23	98	5	1	37,28	3,8
45	8	2	54,53	6,2	99	5	1	37,28	3,8
46	8	1	37,30	3,8	100	5	2	64,59	4,21
47	8	1	37,30	3,8	101	6	3	81,54	5,23
48	8	2	60,86	3,23	102	6	1	37,28	3,8
49	9	1	45,64	4,21	103	6	1	37,28	3,8
50	9	2	64,33	3,61	104	6	2	64,59	4,21
51	9	2	54,24	6,2	105	7	3	81,54	5,23
52	9	1	37,06	3,8	106	7	1	37,28	3,8
53	9	1	37,06	3,8	107	7	1	37,28	3,8
54	9	2	60,45	3,61	108	7	2	64,59	4,21

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	цокольный	67,97
2	цокольный	65,52

Генеральный директор ООО «Эверест»

М.М. Козлов