

Размещена в сети «Интернет» 12 июля 2010 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
10-этажного жилого дома по ул. Свердлова, дом 4, в г. Смоленске

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	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.	2007 год <i>54-х квартирный 10-ти этажный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже, адрес которого:</i> г. Смоленск, ул. Ново – Рославльская, дом б/н <i>Начало строительства: 2007 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2008 года.</i> 2008 год <i>89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 8; <i>фактический адрес:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом 27 «А». <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i> <i>89-и квартирный 10-этажный жилой дом – адрес по генплану:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом № 7; <i>фактический адрес:</i> г. Смоленск, ул. Кловская, дом 25 «А». <i>Начало строительства: 2008 год.</i> <i>Срок ввода: I квартал 2010 года.</i> 2009 год <i>Блок-секции № 3 и 4 10-этажного жилого дома в г. Смоленске,</i> по ул. Кловская. <i>Начало строительства: 2009 год.</i> <i>Срок ввода: IV квартал 2010 года.</i>
6. 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 «Смоленскоблгражданстрой». 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
7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<i>Финансовый результат: 3 300 000 рублей (чистая прибыль);</i> <i>Размер кредиторской задолженности: 7 726 000 рублей</i>

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>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. Заключение органов специализированной экспертизы: - Экспертное заключение № 234 от 22.05.2007 года, выданное зав.санитарно-гигиеническим отделом Федеральной службой Роспотребнадзора Колесник А.А. - Заключение Роспотребнадзора по Смоленской области № 30 от 15.03.2010 года Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 24 мая 2010 года дано положительное заключение № 67-1-4-0112-10, о соответствии рабочего проекта по строительству 10-этажного жилого дома № 4 по ул. Свердлова, в г. Смоленске требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
<p>2. Разрешение на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 36 от 09.07.2010 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство 10-этажного жилого дома № 4 по ул. Свердлова, в г. Смоленске.</p>
<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>Право собственности земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013204:0002 площадью 3 266 (Три тысячи двести шестьдесят шесть) кв. м. на основании договора купли продажи от 05.02.2007 года. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом, находится в муниципальной собственности и расположен по адресу: г. Смоленск, ул. Свердлова, 4. Так же находится в государственной собственности, права на участок не разграничены. Элементы благоустройства: проектом предусмотрена благоустройство территорий, организация рельефа, проезды и пешеходные дорожки, площадки для игр и отдыха детей и взрослых, расстановка малых форм архитектуры, площадки для автомашин жилого дома и гостевой стоянки автомашин, озеленение прилегающей территории.</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 4 расположен по ул. Свердлова в г. Смоленске и граничит: с севера – с проезжей частью ул. Свердлова; с востока – с проезжей частью ул. Старо - Комендантская; с запада - с домом 2 по ул. Свердлова; с юга – с домом 5 по ул. Старо - Комендантская. Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментные плиты ПФ1 и ПФ2. Стены – из сборных железобетонных блоков со шпонками из монолитного железобетона и арматуры. Наружные стены – из утолщённого силикатного кирпича облегчённой кладки, с уширенным швом толщиной, заполненным утеплителем «Пеноплэкс» с облицовкой лицевым утолщённым силикатным кирпичом. Общая толщина стены 590 мм. Лифтовые шахты – полнотелый кирпич, двери шахты лифта противопожарные. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Перекрытия, покрытия плиты лоджий – сборные железобетонные многопустотные панели. Крыша – чердачная с плоской рулонной кровлей и внутренним водостоком. Окна и балконные двери – из блоков ПВХ по ГОСТ 30674, R₀.=0,53М₂₀С/Вт. Двери наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 6629-88. Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания. 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 – 169 шт. в т.ч.: Однокомнатных – 98 шт. Двухкомнатных – 51 шт. Трёхкомнатных – 20 шт. Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации. Так же в подземной части здания проектом предусмотрена автостоянка на 47 машино мест.</p>
<p>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</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 III квартал 2011 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 данному дому составляет – 207 705 000 рублей</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог, на предоставленный для строительства (создания) 10-этажного жилого дома № 4 по ул. Свердлова, в г. Смоленске, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные</p>	<p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>

средства для строительства данного объекта.	
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Смоленскоблгражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные-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 10-этажного
жилого дома № 4 по ул. Свердлова, 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	1	1	37,11	3,37	86	2	1	42,94	3,53
2	1	2	63,66	7,03	87	2	1	37,92	3,53
3	1	2	54,35	6,62	88	2	2	59,37	3,09
4	1	1	37,9	3,53	89	2	2	56,51	3,53
5	1	1	37,92	3,53	90	3	1	37,11	3,53
6	1	1	42,94	3,53	91	3	1	42,94	3,53
7	1	1	37,11	3,53	92	3	1	37,92	3,53
8	1	1	37,35	3,53	93	3	2	59,37	3,09
9	2	1	37,11	3,53	94	3	2	56,51	3,53
10	2	2	63,66	7,03	95	4	1	37,11	3,53
11	2	2	54,35	6,62	96	4	1	42,94	3,53
12	2	1	37,92	3,53	97	4	1	37,92	3,53
13	2	1	37,92	3,53	98	4	2	59,37	3,09
14	2	1	42,94	3,53	99	4	2	56,51	3,53
15	2	1	37,11	3,53	100	5	1	37,11	3,53
16	2	1	37,35	3,53	101	5	1	42,94	3,53
17	3	1	37,11	3,53	102	5	1	37,92	3,53
18	3	2	63,66	7,03	103	5	2	59,37	3,09
19	3	2	54,35	6,62	104	5	2	56,51	3,53
20	3	1	37,92	3,53	105	6	1	37,11	3,53
21	3	1	37,92	3,53	106	6	1	42,94	3,53
22	3	1	42,94	3,53	107	6	1	37,92	3,53
23	3	1	37,11	3,53	108	6	2	59,37	3,09
24	3	1	37,35	3,53	109	6	2	56,51	3,53
25	4	1	37,11	3,53	110	7	1	37,11	3,53
26	4	2	63,66	7,03	111	7	1	42,94	3,53
27	4	2	54,35	6,62	112	7	1	37,92	3,53
28	4	1	37,92	3,53	113	7	2	59,37	3,09
29	4	1	37,92	3,53	114	7	2	56,51	3,53
30	4	1	42,94	3,53	115	8	1	37,11	3,53
31	4	1	37,11	3,53	116	8	1	42,94	3,53
32	4	1	37,35	3,53	117	8	1	37,92	3,53
33	5	1	37,71	3,53	118	8	2	59,37	3,09
34	5	2	63,66	7,03	119	8	3	56,51	3,53
35	5	2	54,35	6,62	120	9	1	37,11	3,53
36	5	1	37,92	3,53	121	9	1	42,94	3,53
37	5	1	37,92	3,53	122	9	1	37,92	3,53
38	5	1	42,94	3,53	123	9	2	59,37	3,09
39	5	1	37,11	3,53	124	9	2	56,51	3,53
40	5	1	37,35	3,53	125	10	1	37,11	3,53
41	6	1	37,11	3,53	126	10	1	42,94	3,53
42	6	2	63,66	7,03	127	10	1	37,92	3,53
43	6	2	54,35	6,62	128	10	2	59,37	3,09
44	6	1	37,92	3,53	129	10	2	56,51	3,53
45	6	1	37,92	3,53	130	1	3	76,42	3,53
46	6	1	42,94	3,53	131	1	3	75,39	10,15
47	6	1	37,11	3,53	132	1	2	49,87	7,03
48	6	1	37,35	3,53	133	1	1	40,4	3,53
49	7	1	37,11	3,53	134	2	3	76,42	3,53
50	7	2	63,66	7,03	135	2	3	75,39	10,15
51	7	2	54,35	6,62	136	2	2	49,87	7,03
52	7	1	37,92	3,53	137	2	1	40,4	3,53
53	7	1	37,92	3,53	138	3	3	76,42	3,53
54	7	1	42,94	3,53	139	3	3	75,39	10,15
55	7	1	37,11	3,53	140	3	2	49,87	7,03
56	7	1	37,35	3,53	141	3	1	40,4	3,53
57	8	1	37,11	3,53	142	4	3	76,42	3,53
58	8	2	63,66	7,03	143	4	3	75,39	10,15
59	8	2	54,35	6,62	144	4	2	49,87	7,03
60	8	2	37,92	3,53	145	4	1	40,4	3,53
61	8	1	37,92	3,53	146	5	3	76,42	3,53

62	8	1	42,94	3,53	147	5	3	75,39	10,15
63	8	1	37,11	3,53	148	5	2	49,87	7,03
64	8	1	37,35	3,53	149	5	1	40,4	3,53
65	9	1	37,11	3,53	150	6	3	76,42	3,53
66	9	2	63,66	7,03	151	6	3	75,39	10,15
67	9	2	54,35	6,62	152	6	2	49,87	7,03
68	9	1	37,92	3,53	153	6	1	40,4	3,53
69	9	1	37,92	3,53	154	7	3	76,42	3,53
70	9	1	42,94	3,53	155	7	3	75,39	10,15
71	9	1	37,11	3,53	156	7	2	49,87	7,03
72	9	1	37,35	3,53	157	7	1	40,4	3,53
73	10	1	37,11	3,53	158	8	3	76,42	3,53
74	10	2	63,66	7,03	159	8	3	75,39	10,15
75	10	2	54,35	6,62	160	8	2	49,87	7,03
76	10	1	37,92	3,53	161	8	1	40,4	3,53
77	10	1	37,92	3,53	162	9	3	76,42	3,53
78	10	1	42,94	3,53	163	9	3	75,39	10,15
79	10	1	37,11	3,53	164	9	2	49,87	7,03
80	10	1	37,35	3,53	165	9	1	40,4	3,53
81	1	2	68,88	3,53	166	10	3	76,42	3,53
82	1	1	37,92	3,53	167	10	3	75,39	10,15
83	1	2	59,37	3,09	168	10	2	49,87	7,03
84	1	2	56,51	3,53	169	10	1	40,4	3,53
85	2	1	37,11	3,53					

**Генеральный директор
ООО «Гражданстрой»**

А.В. Карась