

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 40 000 000,00 руб.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: ООО «ВЫСОТА»

Юридический адрес: 214031 Смоленская область, г. Смоленск, пр-т Строителей д.26, кв.1

ИНН/КПП 673210046/673201001

ОГРН 1156733000742

Допуск к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность возводимого здания, подтверждается Свидетельством № 1828.01-2015-6732100646-С-250 выданным СРО НП «Региональный строительный альянс» 25 марта 2015г.

Подрядчик: ООО «Вип-Электро С»

Юридический адрес: 214018, г. Смоленск, ул. Ипподромная, д.17а.

ИНН/КПП 6732011509/673201001

ОГРН 1116732002419

Подрядчик: ООО «Газовик 2001»

Юридический адрес: 214022 Смоленская обл., Смоленский район, д. Дачная-2, дом 30.

ИНН/КПП 6714019664/671401001

ОГРН 1026700667223

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.

Раздел 12

12.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома: нет

Генеральный директор
ООО «ГосЗаказКонсалт»

 Д.М. Катыев



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проектная Декларация
о проекте строительства многоквартирного жилого дома со
встроенными помещениями (офисы в цокольном этаже)
по адресу: г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, 23
(адрес строительный)

Редакция от 21/08/2015

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГосЗаказКонсалт».
- 1.2. Место нахождения: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.
- 1.3. Почтовый адрес: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница; с 09-00 до 17-30.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 12.02.2013г.

ОГРН – 1136733002152;

ИНН – 6732054848;

КПП – 673201001;

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Смоленской области;

Свидетельство о государственной регистрации серия 67 № 001860841 от 12.02.2013г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 67 № 001860841 от 12.02.2013г.

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика: Михеев Дмитрий Владимирович - единственный участник (100% долей уставного капитала).

Дата регистрации – 12.02.2013 г.

ИНН - 673107390180

Место нахождения: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

последних трех лет: не имеется.

Раздел 5

5.1. Наличие Свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность возводимого здания или сооружения:
Свидетельство отсутствует

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2015 года - прибыль 0 тыс. руб.;
6.2. Размер кредиторской задолженности – нет.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (офисы в цокольном этаже)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
Начало строительства – III квартал 2015 г.
Окончание строительства – IV квартал 2016 г.
1.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение № 4-1-1-0671-15 от 23.07.2015 г., выданное ООО «Оборонэкспертиза».

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 67 302000-227 от 20 августа 2015 года, выдано Администрацией города Смоленска.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:
Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013439:2 принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 004308 от 01.06.2015г. зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 июня 2015г. за № 67-67/001-67/001/004/2015-1170/2.
3.1.1. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:
На юго-западе – с индивидуальными жилыми домами по адресу: Лермонтовский проезд, 21
На северо-западе – с многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Средне-Лермонтовская, 8 .

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

На северо-востоке – с 10-ти этажным жилым домом с административными помещениями по адресу: ул.12 лет Октября, 9а.

3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 1 359 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

3.2.1. Дворовая территория благоустраивается и озеленяется. По основным направлениям движения людей предусмотрены тротуары, у входов проектируются площадки, устанавливаются скамьи и урны. Покрытие тротуаров предусмотрено из бетонной плитки. Существующее асфальтобетонное покрытие на тротуаре вдоль ул. Верхне-Лермонтовская и Лермонтовскому проезду заменяется на плиточное.

Основным элементом озеленения является газон обыкновенный.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, 23

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: 5–этажный 1–секционный жилой дом из крупноформатных поризованных керамических камней марки КК 14,3НФ/100/0,8/100/ГОСТ 530-2007 с облицовкой толщиной 120 мм лицевым одинарным пустотелым кирпичом марки КОЛПу 1НФ/150/1,4/75/ГОСТ 530-2007 со встроенными помещениями (офисы в цокольном этаже)..

Конструктивная схема представляет собой бескаркасное здание с продольными несущими стенами. Кровля скатная фальцевая. Балконы в здании (кроме балконов второго уровня пятого этажа) остеклены. Окна на втором уровне пятого этажа выполнены по типу люкарен. Вход в подъезд осуществляется с дворовой территории.

Связь между этажами осуществляется посредством лестничной клетки. Выполняется отделка мест общего пользования (внеквартирных помещений) в соответствии с проектной документацией, без окончательной окраски до полного заселения и окончания ремонтных работ в квартирах (не менее 70%).

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 20 шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
однокомнатные	1	43,16	43,16
однокомнатные	3	47,38	142,14
однокомнатные	1	48,02	48,02

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Раздел 6

6.1. Общая площадь встроенных помещений (офисы в цокольном этаже) – 175,76 кв.м., в том числе:

- нежилые помещения общего назначения – 175,76 кв.м.;

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер 67:27:0013439:2 , площадью 1 359 кв.м., расположенный по адресу: г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, 23; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая,

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2016 г.

8.2. В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Главы города Смоленска от 17.04.2006 N 1069 приемку построенного многоквартирного жилого дома с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Администрация города Смоленска.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства)
- увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.

9.1.2. Меры по добровольному страхованию возможных рисков:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено Договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой компанией **ООО «Страховая компания «Универс-Гарант»**, ОГРН 1027739627904, ИНН 7744001391 имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования С № 361077-21 от 29.08.2013г. в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Всеволожский пер., д. 2/10, стр. 2;
Тел. 8-495-509-79-12

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

однокомнатные	4	48,82	195,28
однокомнатные	3	52,22	156,66
двухкомнатные	3	72,37	217,11
двухкомнатные	1	72,38	72,38
трехкомнатные	1	105,60	105,60
трехкомнатные	1	108,92	108,92
трехкомнатные	1	118,36	118,36
трехкомнатные	1	124,34	124,34
Итого:	20	Итого:	1331,97

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные – 12 шт.

2-комнатные – 4 шт.

3-комнатные – 4 шт.

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

- установка входной двери в квартиру подготовленной под отделочные работы с врезкой замка и дверной ручки;
- установка оконных блоков с подоконными досками и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами;
- устройство остекления балконов;
- устройство подготовки под полы (стяжка из цементно-песчаного раствора), заделка отверстий для прохода трубопроводов, штукатурка кирпичных стен (без шпаклевки), затирка (однослойная штукатурка) внутриквартирных перегородок;
- монтаж поквартирной системы отопления с установкой двухконтурного котла на газовом топливе и прибора учета;
- монтаж внутренней электропроводки с установкой электросчетчика, монтаж пожарных извещателей;
- монтаж газового стояка, внутренней сети газоснабжения без установки газовой плиты;
- монтаж магистральных трубопроводов холодного водоснабжения, стояков, внутриквартирных трубопроводов до места установки санитарно-технических приборов без установки таковых, установка заглушек, счетчика расхода воды, фильтра тонкой очистки;
- монтаж стояков и трубопроводов водоотведения и канализации до места установки санитарно-технических приборов с установкой заглушки;
- монтаж системы естественной вентиляции;

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

5.3. Количество Машино-мест на парковке – 19 шт.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	