

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоэтажного жилого дома со встроенными
помещениями общественного назначения
(1 очередь строительства – секции 2,3,4)

по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, пр-т
 Московский (между ул. Овощной и ул. Первомайской)

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Трест СМТ-1»
Юридический адрес	163051, г. Архангельск, ул.Тимме, дом 26
Фактический адрес	163051, г. Архангельск, ул.Тимме, дом 26
Телефон	(8182) 23-78-00 , (8182) 23-86-98, 23-82-79 (факс)
Режим работы застройщика	С 8.30 до 17.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья. Обеденный перерыв с 12.30 до 14.00.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 29 № 001235008 от 21 сентября 2005 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц - серия 29 № 001888209, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе – серия 29 № 001097684 от 21 сентября 2005 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску. ИНН 2901139650, КПП 290101001
Данные об учредителях (участников) застройщика	Макаровский А.В. - доля в ООО «Трест СМТ-1» 20%, ОАО «Строительно-монтажный трест № 1»-доля в ООО «Трест СМТ-1» 20%, ООО «Север-строй»–доля в ООО «Трест СМТ-1» 20%, Кузнецов В.В.–доля в ООО «Трест СМТ-1» 20%, Бойцов Д.Е.–доля в ООО «Трест СМТ-1» 20%.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	– многоэтажный жилой дом по ул. Гагарина в г. Архангельске (4-я очередь строительства, блок А), – многоэтажная жилая угловая секция с помещениями общественного назначения, пристраиваемая к торцу жилого дома № 98 по ул. Выучейского в г. Архангельске, – средняя общеобразовательная школа в пос. Подюга Коношского района, Архангельской области, – средняя общеобразовательная школа в п. Ровдино Шенкурского района Архангельской области.
Сведения о допуске к определённому виду или видам работ	Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ отсутствует.

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
Финансовый результат текущего года (на последнюю отчетную дату - 31.12.2013 года)	Чистая прибыль: 883 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г.	: 43 300 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013г.	: 48 525 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по пр. Московский в г. Архангельске – 1 очередь строительства (секции 2,3,4).
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 01 ноября 2012 года. Окончание строительства: IV квартал 2016 года.
Заключение экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Управления архитектуры и градостроительства Архангельской области (на объект в целом), № 29-1-4-0314-07 от 15 февраля 2008г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство - № RU 29301000-«236» выдано мэрией г. Архангельска 1 ноября 2012г. Срок действия настоящего разрешения до 10 октября 2015 года.
Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 4/40мг от 28.02.2007г. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 № 4/40мг от 31.08.2010г. Соглашение об уступке права и обязанностей (аренды земельного участка) от 01.09.2011г. Договор купли - продажи от 22 октября 2013 г. Два соглашения от 7 февраля 2014г. о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007г. № 4/40мг .

Описание строящегося объекта

Местоположение объекта строительства	Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, пр. Московский (между ул. Овощной и ул. Первомайской).
Благоустройство территории	Проектом предусмотрено выполнение благоустройства и озеленения. Запроектирована, детская площадка, зона отдыха, площадка для сбора мусора.
Описание объекта	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по пр. Московский в территориальном округе Майская горка г. Архангельска (1 очередь строительства – секции 2,3,4): Здание 9-ти этажное кирпичное. Каждая секция оснащена пассажирским лифтом. Наружные стены здания выполняются из мелкоформатных керамических пустотелых пористых камней с облицовкой лицевым одинарным керамическим кирпичом толщиной 680 мм. Теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, бытовая

	канализация, телефонизация – от существующих городских сетей.
Показатели объекта	<p>Количество этажей – 9 этажей. Площадь застройки – 1367,42 м². Строительный объем – 38 375,36 м³. Общая площадь квартир – 6 148,80 м². Количество квартир – 112, в том числе: однокомнатных квартир – 56, двухкомнатных квартир – 8, трехкомнатных квартир – 48. Общая площадь помещений общественного назначения – 661,34 м².</p>
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство внутренних перегородок согласно проекту, • выполнение простой штукатурки кирпичных стен (за исключением внутриквартирных перегородок и откосов дверных проёмов), • устройство цементно-песчаной стяжки в санузлах с устройством слоя гидроизоляции, • заделка швов между плитами перекрытия на потолке, • установка оконных блоков и дверных балконных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами с защитой внутреннего монтажного шва и установкой наружного оконного слива, • установка входной металлической двери в квартиру, без утепления полотна, • монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов, • монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до квартирного узла учёта, установка приборов учёта воды (внутриквартирная разводка – не выполняется), • монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и без установки сантехприборов и санфаянса (в санузлах и кухнях), • предусмотрено внутриквартирное пожаротушение, автономные пожарные извещатели, • монтаж квартирного щитка с электрическим счётчиком и автоматическими выключателями, розетка для электроплиты, электропроводка по типовому проекту 09.07-ЭО (без установки розеток, выключателей, светильников, звонков с кнопками.) Телефонизация, телевидение и радиофикация выполняется до этажных щитков на лестничной клетке. • устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях, без установки решёток и вентиляторов, • остекление балконов и лоджий выполняется только на главном фасаде, вдоль пр. Московского.
Функциональное назначение помещений общественного назначения, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p>Помещения общественного назначения на 1-ом этаже: общая площадь – 661,34 м², из них: торговая площадь – 190,01 м², расчётная площадь – 513,86 м².</p>
Состав общего имущества в доме	<p>Тамбуры входов, лестничные клетки, помещения общего пользования с общедомовыми инженерными коммуникациями (тепловой пункт, насосная, электрощитовая и т.п.). Технологическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование, которое обслуживает более одной</p>

	квартиры или помещения. Придомовая территория с элементами благоустройства и наружными сетями дома.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016 года.
Организации, участвующие в приемке дома	<p>Застройщик – ООО «Трест СМТ-1».</p> <p>Генподрядная строительная организация – ОАО «Строительно - монтажный трест №1».</p> <p>Организация, выполняющая функции Заказчика–Заказчика по договору с Застройщиком – ОАО «Строительно - монтажный трест №1».</p> <p>Проектная организация – ООО «Диагностические технологии и Проектирование» (г. Северодвинск).</p> <p>Органы местного самоуправления: администрация территориального округа Майская горка, Департамент градостроительства мэрии г. Архангельска, Архитектурно–строительный отдел департамента градостроительства мэрии г. Архангельска. Органы государственного надзора: областная Инспекция ГСН, Ростехнадзор. Эксплуатирующие организации (Архэлектросети, Архгортеплосети, ОАО «Артелеком», МУП «Водоканал»).</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.).</p> <p>Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
Планируемая стоимость строительства объекта	284 126 574 (Двести восемьдесят четыре миллиона сто двадцать шесть тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля.
Обеспечение исполнения обязательств застройщика	<p>В обеспечение исполнения обязательств (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоэтажного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве аренды и праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоэтажный дом.</p>
Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные работы	<p>- ОАО «Строительно-монтажный трест №1» - строительные и монтажные и сантехнические работы (СРО НП «I Гильдия Строителей», св. № 0021.09-2009-2901023409-С-140 от 31.01.14г., срок действия – без ограничения срока).</p> <p>- ООО «Севзапэлектромонтаж» электромонтажные работы (СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», св. № 0358/01-2009-2901079480 от 21.10.2010г., срок действия – без ограничения срока).</p> <p>- ЗАО «ПНП «Автоматика-Север» - монтаж и пусконаладочные работы тепловых пунктов (СРО НП «Союз профессиональных строителей», св. № 0007.02-2010-2901023543-С-153 от 20.12.2010г., срок действия – без ограничения срока).</p> <p>- ЗАО «Архпромкомплект-электромонтаж» - монтаж и пусконаладочные работы систем вентиляции (СРО НП «Балтийский строительный комплекс»,</p>

	<p>св. № 0241-2-009-2902038165-02 от 10.12.2009г., срок действия – без ограничения срока).</p> <ul style="list-style-type: none">- ООО «Вэлкомм» - монтажные работы по телефонизации (СРО НП «СтройСвязьТелеком», св. № СРО-С-062-0082 -2926005730-14022011 от 14.02.2011г., срок действия – без ограничения срока).- ООО «Стройэнергоизоляция» - работы по тепловой изоляции строительных конструкций и трубопроводов (СРО НП Объединение инженеров-строителей», св. № С.055.29.2914.04.2011г. от 29.04.2011., срок действия – без ограничения срока).- ЗАО «Норд лифт монтаж» - монтаж и пусконаладочные работы по пассажирским лифтам (СРО НП «Межрегиональное объединение лифтовых организаций», св. № 0095.01-2009-2901111856-С-023 от 21.12.2010г., срок действия – без ограничения срока).
<p>Директор ООО «Трест-СМТ-1»</p> <p>« 16 » апреля 2014 г.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">А.В. Макаровский</p>