

Проектная декларация

на право привлечения ООО «Метрум» денежных средств участников долевого строительства
II –й очереди строительства – жилого дома № 1 по ГП (3 блок – секции) двух многоквартирных
жилых дома в с. Пригорское Смоленского района Смоленской области

I Информация о застройщике	
	Общество с ограниченной ответственностью «Метрум» (ООО «Метрум»)
2. Место нахождения	Российская Федерация 214009 г. Смоленск, мкр. Южный д. 25 В, отдел продаж 620 – 620.
3. Режим работы застройщика	С 8 ⁰⁰ – 17 ⁰⁰ перерыв 12 ⁰⁰ – 13 ⁰⁰ Выходной: суббота, воскресенье
4. Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 67 № 001727042 выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Смоленску от 08.08.2011 г. ИНН 6732025068 КПП 673201001 ОГРН 1116732011660
5. Учредители (участники) застройщика	Участником юридического лица является физическое лицо – Потапова Лидия Сергеевна – 100 %
6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течении трех лет (последних).	Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома по адресу: РФ, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, микрорайон «Восток», срок ввода в эксплуатацию – 09.11.2012 года. Строительство Блок секции № 1, № 2 (подъезд №4, №3) 5-ти этажного многоквартирного жилого дома МКД № 1 на Колхозной площади в г. Гагарин Смоленской области, срок ввода в эксплуатацию – 31.08.2015 года. Строительство Блок секции № 3, № 4 (подъезд №2, №1) 5-ти этажного многоквартирного жилого дома МКД № 1 на Колхозной площади в г. Гагарин Смоленской области, срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2015 года. Строительство первой очереди строительства двух многоквартирных жилых домов в с. Пригорское Смоленского района Смоленской области – жилого дома № 2 по ГП (2 блок – секции), расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, с. Пригорское/ срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2016 года.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер и срок ее действия, орган выдавший лицензию.	Свидетельство № 0349.01 – 2011 – 6732025068 – С - 110 от 06 декабря 2011 года выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение Смоленских строителей. Срок действия – бессрочно.
8. Наличие собственных средств и оборотных активов	Финансовый результат текущего года 4 609 тыс. рублей. Кредиторская задолженность: 175 651 тыс. рублей. Дебиторская задолженность: 2 732 тыс. рублей.
II Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства, этапы и срок ее реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	II –я очередь строительства – жилого дома № 1 по ГП (3 блок – секции) в с. Пригорское Смоленского района Смоленской области. Строительство будет осуществляется в один этап. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию II – е полугодие 2017 года. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Согласно выводам негосударственной экспертизы проектной документации, рабочий проект рекомендован к утверждению и реализации (заключение № 2-1-1-0010-14 от 30 сентября 2014 г.)
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 67518000 – 368 от 28.08.2015 г., выданное Администрацией муниципального

	образования «Смоленский район» Смоленской области.
3. Право застройки на земельном участке, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 8 430 м ² , с кадастровым номером 67:18:0000000:756, расположенный по адресу РФ, Смоленская область, Смоленский район, с.п. Пригорское, с. Пригорское. Участок принадлежит ООО «Метрум» на праве собственности на основании договора купли – продажи земельного участка от 04.05.2012 года. Проектом генплана предусмотрены: отмостка, проезды, пешеходные дорожки, площадки: для отдыха, игр детей, хозяйственные для сушки белья и чистки вещей, стоянки для автотранспорта. Свободные от застройки и покрытий участки территории озеленяются кустарниками, цветниками и травяными газонами. Отвод поверхностного стока с придомовой территории будет осуществляться проектным рельефом участка, лотками проездов и дорожек с последующим сбросом воды на рельеф.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.	<p>Строительство второй очереди строительства двух многоквартирных жилых домов в с. Пригорское Смоленского района Смоленской области – жилого дома № 1 по ГП (3 блок – секции), расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, с. Пригорское, ул. Шкурлова.</p> <p>Здание жилого дома – кирпичное, 10 – и этажное, с техническим подпольем и теплым чердаком. Высота жилых помещений 1-9 этажа – 2,5 метра, высота 10 ого этажа – 2,7 метра от чистового пола до потолка. Квартиры имеют четкое функциональное зонирование помещений. Все жилые комнаты изолированы. В каждой квартире запроектированы санузлы и ванные комнаты, а так же летние помещения (лоджии). Здание оборудуется поквартирным отоплением с приготовлением горячей воды газовыми отопительными котлами, холодным водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроосвещением, телефонной и радиотрансляционной сетями, газопроводом.</p> <p>Наружные стены из силикатного утолщенного кирпича с уширенным швом, заполненным пенополистерольными плитами толщиной 50 мм. Общая толщина стен 680 мм.</p> <p>Перегородки из ячеисто – бетонных блоков.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком, с утеплением из плит пенополистерола.</p> <p>Внутренняя отделка квартир и полы, предусмотрены в черновом варианте.</p> <p>Окна и балконные двери – с тройным остеклением их ПВХ профиля.</p> <p>Мусоропроводы отсутствуют.</p>
5. Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод.	Общее количество самостоятельных частей дома, передаваемых участникам долевого строительства, составляет 159 квартир. Из них: однокомнатных 89 квартир, в том числе площадью 43,19 м ² – 1 квартира, 46,56 м ² – 9 квартир, 47,22 м ² – 9 квартир, 48,97 м ² – 10 квартир, 43,2 м ² – 10 квартир, 41,35 м ² – 1 квартира, 44,76 м ² – 9 квартир, 46,66 м ² – 10 квартир, 42,08 м ² – 10 квартир, 44,13 м ² – 10 квартир, 42,35 м ² – 10 квартир; двухкомнатных 60 квартир, в том числе 61,78 м ² – 10 квартир, 59,97 м ² – 20 квартир, 59,56 м ² – 10 квартир, 66,79 м ² – 1 квартира, 71,31 м ² – 9 квартир, 64,91 м ² – 10 квартир; трехкомнатных 10 квартир, в том числе площадью

	<p>85,08 м² – 10 квартир; Общая площадь встроенных нежилых помещений 47,02 м², (в том числе нежилое помещение № 1 площадью 47,02 м²). Данные об этажности и площади квартир приводятся в таблице №1 приложения 1 к настоящей проектной декларации. Ориентировочный размер общей площади квартир с учётом лоджий составляет 8626,58 кв.м.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений	Возможно размещение магазинов, офисов, предприятий бытового обслуживания.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности в соответствии с выданными техническими условиями и договорами на присоединение.	<p>Собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности будут принадлежать помещения, не являющие частями квартир предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, коридоры, чердак, крыша, земельный участок на котором расположен жилой дом, с элементами благоустройства и инженерные сети и сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома, согласно выданным техническим условиям.</p> <p>Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.</p>
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома, перечень органов, принимающих участие в приемке дома.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II - е полугодие 2017 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию принимает Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на основании заключений органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p>
9. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков	Не предусмотрено.
10. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство	ООО «Монолит Плюс», ООО «СтройМир», ООО «СтройГрад», ООО «СМУ-1», ООО «Ропат», АО «Газпром газораспределение Смоленск», ООО «Вертикаль», ПАО «Ростелеком», ООО «ОПС», ООО МЭУ «Русьлифт», ЗАО «Центрмонтажавтоматика».
11. Планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая стоимость строительства второй очереди строительства двух многоквартирных жилых домов в с. Пригорское Смоленского района Смоленской области – жилого дома № 1 по ГП (3 блок – секции), расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское сельское поселение, с. Пригорское - 198 400 тыс. рублей.</p>
12. Способ обеспечения обязательств	<p>В обеспечение исполнения обязательств ООО «Метрум» по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером: 67:18:0000000:756, расположенный по адресу РФ, Смоленская область, Смоленский район, с.п. Пригорское, с. Пригорское.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства</p>

	<p>застраховано генеральным договором № 35-71298/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01.08.16 года, заключенным между ООО «Метрум» и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 года выдана Центральным банком Российской Федерации, Адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15. ИНН 183200660, КПП 997950001, Банковские реквизиты р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», к/с 30101810945250000967, БИК 044525967.</p>
13. Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия	
14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта	Иные договора и сделки не предусмотрены.
15. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен на энергоносители, товары и услуги.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.metrumgroup.ru 01 августа 2016 года.

Генеральный директор
ООО «Метрум»



/Потапов В.Н./

Приложение 1

к проектной декларации на право привлечения ООО «Метрум» денежных средств участников долевого строительства
 2 –й очереди строительства – жилого дома №1 по ГП (3 блок – секции) двух многоквартирных жилых дома в с. Пригорское Смоленского
 района Смоленской области

Таблица № 1 Данные об этажности и площади квартир

Этаж	I ПОДЪЕЗД			II ПОДЪЕЗД			II ПОДЪЕЗД			II ПОДЪЕЗД			II ПОДЪЕЗД		
	1	2х	3х	1	2х	3х	1	2х	3х	1	2х	3х	1	2х	3х
комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная	комнатная
1	№1	№2	№3	№4	№5	№6	№7	№8	№9	№10	№11	№12	№13	№14	№15
Общая площадь кварт.	39,04	58,32	56,51	45,54	36,55	41,35	43,42	37,2	37,2	43,42	56,51	38,62	56,13	63,36	81,62
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
2	№6	№8	№9	№10	№11	№12	№13	№14	№15	№16	№17	№18	№19	№20	№21
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
3	№12	№14	№15	№16	№17	№18	№19	№20	№21	№22	№23	№24	№25	№26	№27
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
4	№18	№20	№21	№22	№23	№24	№25	№26	№27	№28	№29	№30	№31	№32	№33
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
5	№24	№26	№27	№28	№29	№30	№31	№32	№33	№34	№35	№36	№37	№38	№39
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
6	№30	№32	№33	№34	№35	№36	№37	№38	№39	№40	№41	№42	№43	№44	№45
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
7	№36	№38	№39	№40	№41	№42	№43	№44	№45	№46	№47	№48	№49	№50	№51
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
8	№42	№44	№45	№46	№47	№48	№49	№50	№51	№52	№53	№54	№55	№56	№57
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
9	№48	№50	№51	№52	№53	№54	№55	№56	№57	№58	№59	№60	№61	№62	№63
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
10	№54	№56	№57	№58	№59	№60	№61	№62	№63	№64	№65	№66	№67	№68	№69
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	43,19	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08
Общая площадь кварт.	42,41	58,32	56,51	45,54	36,55	41,35	43,42	40,61	40,61	43,42	56,51	38,62	56,13	67,88	81,62
Площадь лоджии	4,15	3,46	3,46	3,43	6,65	41,35	3,24	4,15	3,24	3,46	3,46	3,46	3,43	3,43	3,46
Общая площадь	46,56	61,78	59,97	48,97	43,2	41,35	46,66	41,35	46,66	46,66	59,97	42,08	59,56	66,79	85,08