

Проектная декларация

на право привлечения ООО «Метрум» денежных средств участников долевого строительства

5-ти этажного многоквартирного жилого дома МКД № 1а блок секции №2, №1 на Колхозной площади в г. Гагарин 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 – 28.12.2015 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 прибыль/(Убыток): 1289 тыс. рублей. Кредиторская задолженность: 175761 тыс. рублей. Дебиторская задолженность: 2826 тыс. рублей.
II Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства, этапы и срок ее реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Блок секции № 2, № 1 (подъезд №5, №6) 5-ти этажного многоквартирного жилого дома МКД № 1а на Колхозной площади в г. Гагарин Смоленской области. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию I – е полугодие 2018 года. Согласно выводам негосударственной экспертизы проектной документации, рабочий проект рекомендован к утверждению и реализации (заключение № 2-1-1-0004-14 от 07 марта 2014 г.)
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU67503101 – 987 от 17.03.2014 г., выданное Администрацией Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области
3. Право застройки на земельном участке, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 5 146 м ² , с кадастровым номером 67:03:0010120:1306, расположенный по адресу РФ, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, пл. Колхозная. Участок предоставлен в аренду согласно договора аренды № 116 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 18.07.2014 года. Проектом генплана предусмотрены: проезды, пешеходные дорожки, площадки: для

	<p>отдыха, игр детей, хозяйственные для сушки белья и чистки вещей, стоянки для автотранспорта. Мусоросборочные контейнеры устанавливаются на существующую площадку для сбора мусора. Вокруг дома расположен проезд для пожарных автомашин. 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.</p>
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.	<p>Строительство многоквартирного 5-ти этажного жилого дома МКД № 1а осуществляется по адресу: РФ, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, площадь Колхозная</p> <p>Здание жилого дома – кирпичное, 5 – ти этажное, с техническим подпольем и холодным чердаком. В цокольных этажах размещены помещения общественного назначения. Высота жилых помещений – 2,5 метра от чистового пола до потолка. Высота помещений общественного назначения – 3 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 – скатная, с деревянной стропильной системой.</p> <p>Покрытие – металлочерепица.</p> <p>Водосток – наружный, организованный.</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.	<p>Общее количество самостоятельных частей дома, передаваемых участникам долевого строительства, составляет 44 квартиры. Из них: однокомнатных 19 квартир, в том числе площадью 42,11 м² – 5 квартир, 40,81 м² – 4 квартиры, 41,16 м² – 10 квартир; двухкомнатных 19 квартир, в том числе 62,86 м² – 10 квартир, 70,34 м² – 5 квартир, 64,0 м² – 4 квартиры; трехкомнатных 6 квартир, в том числе 85,63 м² – 1 квартира, 77,96 м² – 5 квартир.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений	-----
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>
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 – I - е полугодие 2018 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию принимает Администрация Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области на основании заключений органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p>
9. Добровольное страхование	Не предусмотрено.

финансовых и прочих рисков	
10. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство	ООО «Монолит Плюс», ООО «СтройМир», ООО «МетрумСтрой», ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Вязьме, ЗАО «Гагаринская ДСПМК», ООО «Вертикаль», ПАО «Ростелеком».
11. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома МКД № 1а блок секции №2, №1 на Колхозной площади в г. Гагарин Смоленской области - 74 000 000 рублей.
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: 67:03:0010120:1306, расположенный по адресу РФ, Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, площадь Колхозная.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-118775/2016 от 14.10.2016 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 31 октября 2016 года.

Генеральный директор
ООО «Метрум»



/Потапов В.Н./