

**Проектная декларация
на право привлечения ЗАО трест «Смоленскагропромстрой» денежных средств
участников долевого строительства**

**«Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу:
Смоленская область, г. Смоленск, ул. Нарвская, д.7» I этап – блок секции № 5,6,7.**

I Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество трест «Смоленскагропромстрой» (ЗАО трест «Смоленскагропромстрой»)
2. Место нахождения	Российская Федерация 214009 г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км, отдел продаж 8(4812) 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 № 137 от 16.03.93 г. Регистрационный номер 3415. ИНН 6731020250 КПП 673101001 ОГРН 1026701433890
5. Учредители (участники) застройщика	Участниками юридического лица являются акционеры – физические лица. Держателем реестра акционеров является специализированная организация ОАО «Реестр».
6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течении трех лет (последних).	В 2009-2010 году строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 2-х секционного жилого дома в мкр «Южный», разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 67 302000-60 от 25.10.2010. В 2010-2011 году строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 2-х секционного жилого дома в мкр «Южный», разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 67 302000-90 от 29.12.2011. В 2011-2012 году строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 5 – и этажного жилого дома по адресу: Смоленская обл. Смоленский район, Пригорское с.п., с Пригорское ул. Молодежная д. 5, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 67518000-45 от 29.06.2012. В 2012 – 2013 году строительство и ввод в эксплуатацию Блок – секций № 9,10,11 многоэтажного жилого дома № 18 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 67 302000 – 99 от 31 декабря 2013 года. В 2012 – 2013 году строительство и ввод в эксплуатацию Блок – секции № 14 многоэтажного жилого дома № 16 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 67 302000 – 100 от 31 декабря 2013 года. В 2013 – 2014 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секции № 12 многоэтажного жилого дома № 22 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 67 302000 – 141 от 21.08.2014 года. В 2013 – 2014 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секции № 13 многоэтажного жилого дома № 20 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 67 302000 – 140 от 21.08.2014 года. В 2014 – 2016 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секции № 1 многоэтажного жилого дома № 18 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 67 – RU 6730200063-2016 от 07.06.2016 года.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер и срок ее действия, орган выдавший лицензию.	Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности. Выполнение функций заказчика-застройщика: получение и оформление исходных данных

	<p>для проектирования объекта строительства; техническое сопровождение проектной стадии, оформление разрешительной документации на строительство, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций, обеспечение освобождения территории (переселение граждан), организация управления строительства.</p> <p>свидетельство № 0021.02-2010-6731020250-С-110 от 16 ноября 2010 года выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение смоленских строителей» Срок действия – бессрочно.</p>
8. Наличие собственных средств и оборотных активов	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>Финансовый результат прибыль/(убыток): 3 747 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность: 178 847 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность: 67 496 тыс. рублей.</p>

II Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок ее реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>«Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Нарвская, д.7» I этап – блок секции № 5,6,7.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию блок – секций № 5, 6, 7 – II полугодие 2018 года.</p> <p>Согласно выводам АНО «Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Смоленской области (свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610177) получено положительное заключение № 2-1-1-0030-15 от 07.12.2015 года проектной документации без сметы. Предмет экспертизы – Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. № 2-1-1-0030-15 от 07.12.2015 года.</p>
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №67-RU67302000-233-2016 от 03.11.2016 г., выданное Администрацией города Смоленска
3. Право застройки на земельном участке, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 10619 м ² , с кадастровым номером 67:27:0020630:233, отведенный под жилищное строительство, принадлежит ЗАО трест «Смоленскагропромстрой на праве собственности на основании Договора купли – продажи от 02.12.2014 заключенного в г. Смоленске. Проектом генплана предусмотрены: проезды, тротуары, площадки для отдыха, игр, занятий физкультурой и хозяйственного назначения, гостевые автостоянки.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.	Проектом индивидуальной разработки предусмотрены фундаменты свайные, наружные стены из силикатного кирпича с уширенным швом с утеплителем, общей толщиной 680 мм, внутренние стены из силикатного кирпича с армированием сетками из арматуры, перегородки из ячеистых блоков толщиной 100 мм,

	<p>перекрытия и покрытия из железобетонных многослойных плит.</p> <p>Здание оборудуется поквартирной системой отопления и горячего водоснабжения, холодным водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроосвещением, телефонной и радиотрансляционной сетями, газопроводом. Мусоропроводы отсутствуют.</p>
<p>5. Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод.</p>	<p>Общее количество самостоятельных частей дома, передаваемых участникам долевого строительства, составляет 126 квартир: 1 комнатных площадью 45,67 кв.м. – 2 квартиры, площадью 45,86 кв.м. – 18 квартир, площадью 45,80 кв.м. – 18 квартир, площадью 48,2 кв.м. – 9 квартир, площадью 47,32 кв.м. – 9 квартир.</p> <p>2 - комнатных площадью 65,02 кв.м. – 10 квартир, площадью 72,95 кв.м. – 1 квартира, площадью 68,29 кв.м. – 2 квартиры, площадью 78,33 кв.м. – 9 квартир, площадью 68,83 кв.м. – 18 квартир, площадью 66,96 кв.м. – 18 квартир.</p> <p>3- х комнатных площадью 89,67 кв.м – 10 квартир, 93,64 кв.м – 2 квартиры.</p> <p>Помещения общественного назначения площадью 99,62 кв.м – 1 помещение.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Возможно размещение офисов, магазинов, предприятий бытового обслуживания.</p>
<p>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>	<p>Собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности будут принадлежать помещения, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, коридоры, лифты, 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>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома, перечень органов, принимающих участие в приемке дома.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II полугодие 2018 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Смоленска на основании заключений органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации: СМУП «Горводоканал», ОАО «Газпром газораспределение Смоленск», ОАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго», ООО «МАН сеть», ОАО «Центртелеком», ООО «Смоленская лифтовая компания».</p>
<p>9. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков</p>	<p>Отсутствует</p>
<p>10. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство</p>	<p>ООО «Стройград», ООО «Монолит Плюс», ООО «Смоленский завод ЖБИ-2», ООО «Смоленскиффт», ОАО «Газпром газораспределение Смоленск», ООО «Мансеть» ООО «Строймир», ООО «Элвис».</p>
<p>11. Планируемая стоимость строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Нарвская, д.7» I этап – блок секции № 5,6,7 - 258 000 000 рублей</p>	

12. Способ обеспечения обязательств	В обеспечение исполнения обязательств ЗАО трест «Смоленскагропромстрой» 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 площадью 10619 м ² , с кадастровым номером 67:27:0020630:233, расположенный по адресу г. Смоленск, ул. Нарвская д.7. 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 № 35-138605/2016 от 11.11.2016 года заключенным между ЗАО трест «Смоленскагропромстрой» 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.
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 11 ноября 2016 года.

Генеральный директор
ЗАО трест «Смоленскагропромстрой»



ЗАО трест
/Потапов В.В./

