

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**2-х секционный жилой дом № 1 с офисными помещениями по адресу:
Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой» (ООО «Домстрой»)
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14 Отдел продаж: 8 (4812) 358 – 000, 8 (4812) 777-000
3. Режим работы застройщика	С 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, кроме субботы и воскресенья Отдел продаж: с 8.00 до 21.00; в субботу, воскресенье с 10.00 до 16.00
4. Государственная регистрация застройщика.	Государственная регистрация застройщика произведена. Свидетельство о государственной регистрации от 12.03.2012 года серия 67 № 001811948; ОГРН 1026701441601
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица: Петров Сергей Витальевич (100 % голосов)
5.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	2012 год 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома, 1-ой очереди строительства 80-ти квартирный жилой дом по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова Начало строительства – 2012 год, Окончание строительства дома - II полугодие 2013 года.
6. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.	Лицензированию не подлежит Деятельность по строительству зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения ведется ОАО «Гражданстрой». Свидетельство № 0276.04-2013-6731010189-С-110 от 14.01.2013 г. выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение смоленских строителей» без ограничения срока и территории его действия.
7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<i>Финансовый результат: - 81 000 рублей (чистая прибыль);</i> <i>Размер дебиторской задолженности: 64 330 000 рублей</i> <i>Размер кредиторской задолженности: 21 586 000 рублей</i>

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	2-х секционный жилой дом № 1 с офисными помещениями по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова Начало строительства – IV квартал 2013 года, Окончание строительства - ориентировочно I квартал 2016 года Управлением государственной экспертизы по Смоленской области 28 ноября 2013 года дано положительное заключение № 67-1-2-0425-13, о соответствии проектной документации на строительство 2-х секционного жилого дома с офисными помещениями по ул. Рыленкова в г. Смоленске, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и промышленной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 141 от 05.12.2013 г. выдано Администрацией города Смоленска на строительство 2-х секционного жилого дома № 1 с офисными помещениями по ул. Рыленкова в г. Смоленске.
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031418:324 площадью 14 386 кв. м. принадлежит на основании договора аренды № 6031/А от 16 октября 2006 г., зарегистрированного 26.12.2006 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/172/2006-077, соглашения о внесении изменений и дополнений от

<p>площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>28.05.2012 г. в договор аренды земельного участка № 6031/А от 16.10.2006 г., зарегистрированный в ЕГРП за № 67-67-01/131/2012-966</p> <p>Право субаренды земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031418:324 площадью 14 386 кв. м. принадлежит на основании договора № 93/2013 субаренды земельного участка от 27.11.2013 г.</p> <p>Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены.</p> <p>Элементы благоустройства: проектом предусмотрены авто-парковки, проезды, площадки различного назначения, пешеходные дорожки.</p>
<p>4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Отведенный под проектирование участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территорией автостоянки; - с востока – многоэтажный жилой застройки; - с юга – территорией свободной от застройки; - с запада – территорией свободной от застройки. <p>Здание состоит из двух секций разной этажности, разделенных между собой деформационным швом.</p> <p>Все несущие конструкции здания выполняются в виде монолитного железобетонного каркаса.</p> <p>Фундамент – монолитные железобетонные плиты толщиной 700 мм на железобетонных забивных сваях сечением 300х300 мм.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм и 400х800 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500с и А 240.</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500с и А 240.</p> <p>Наружные стены – трехслойные с поэтажной разрезкой из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм с утеплителем и облицовкой кирпичом.</p> <p>Стены лестнично-лифтового холла – монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500с и А240.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 100 мм.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6 с опиранием на сборные железобетонные балки индивидуального изготовления, промежуточного изготовления, промежуточные площадки из сборных железобетонных многопустотных плит по серии 1.141-1, этажные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25 и арматура класса А500с и А240 в одном уровне с основной плитой междуэтажного перекрытия.</p> <p>Лифтовые шахты – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм, из тяжелого бетона класса В25 и арматура класса А500с и А240.</p> <p>Кровля жилого дома – плоская, утепленная, с внутренним водостоком, рулонная.</p> <p>Окна и балконные двери из блоков ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Двери наружные по ГОСТ 24698-81. Двери внутренние по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери технических помещений – стальные, противопожарные по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери чердака – герметичные, стальные, противопожарные по серии 1.036.2-3.02 в.1.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление, осуществляемое проектируемой отдельной стоящей модульной блочной котельной и водоснабжение, осуществляемое проектируемой кольцевой сети водопровода низкого давления.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрено внутреннее пожаротушение, отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонная и радиотрансляционная сети, газоснабжение и домофонная связь.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир, входящих в 2-секционный жилой дом № 1 с офисными помещениями по ул. Рыленкова в г. Смоленске – 229 шт. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатных – 143 шт. Двухкомнатных – 70 шт. Трёхкомнатных – 16 шт. <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p>

<p>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>В данном доме проектом предусмотрено 11 помещений общественного назначения</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ориентировочно I квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией города Смоленска. Для получения разрешения к заявлению с просьбой о его выдаче прилагаются заключения ОГУ «Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Смоленской области» и Управления государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Смоленской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.</p>
<p>10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>355 524 340 рублей.</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) 2-х секционного жилого дома № 1 с помещениями общественного назначения, принадлежащий застройщику на праве субаренды.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.</p>	<p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>
<p>13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскифт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные-монтажные работы (в т.ч. радификация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП</p>

**Генеральный директор
ООО «Домстрой»**

С.С. Мурыгин

Приложение

к проектной декларации на строительство 2-х секционного жилого дома № 1 с офисными помещениями по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова

1. Данные об этажности и площади квартир Подъезд № 1

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
1	1	2	59,79	2,64	49	9	2	59,79	2,64
2	1	2	67,14	4,46	50	9	2	67,14	4,46
3	1	1	38,89	2,97	51	9	1	38,89	2,97
4	1	1	38,35	2,88	52	9	1	38,35	2,88
5	1	1	38,63	2,89	53	9	1	38,63	2,89
6	1	3	80,41	3,07	54	9	3	80,41	3,07
7	2	2	59,79	2,64	55	10	2	59,79	2,64
8	2	2	67,14	4,46	56	10	2	67,14	4,46
9	2	1	38,89	2,97	57	10	1	38,89	2,97
10	2	1	38,35	2,88	58	10	1	38,35	2,88
11	2	1	38,63	2,89	59	10	1	38,63	2,89
12	2	3	80,41	3,07	60	10	3	80,41	3,07
13	3	2	59,79	2,64	61	11	2	59,68	2,65
14	3	2	67,14	4,46	62	11	2	66,96	4,46
15	3	1	38,89	2,97	63	11	1	38,78	2,97
16	3	1	38,35	2,88	64	11	1	38,24	2,88
17	3	1	38,63	2,89	65	11	1	38,52	2,89
18	3	3	80,41	3,07	66	11	3	80,24	3,07
19	4	2	59,79	2,64	67	12	2	59,68	2,65
20	4	2	67,14	4,46	68	12	2	66,96	4,46
21	4	1	38,89	2,97	69	12	1	38,78	2,97
22	4	1	38,35	2,88	70	12	1	38,24	2,88
23	4	1	38,63	2,89	71	12	1	38,52	2,89
24	4	3	80,41	3,07	72	12	3	80,24	3,07
25	5	2	59,79	2,64	73	13	2	59,68	2,65
26	5	2	67,14	4,46	74	13	2	66,96	4,46
27	5	1	38,89	2,97	75	13	1	38,78	2,97
28	5	1	38,35	2,88	76	13	1	38,24	2,88
29	5	1	38,63	2,89	77	13	1	38,52	2,89
30	5	3	80,41	3,07	78	13	3	80,24	3,07
31	6	2	59,79	2,64	79	14	2	59,68	2,65
32	6	2	67,14	4,46	80	14	2	66,96	4,46
33	6	1	38,89	2,97	81	14	1	38,78	2,97
34	6	1	38,35	2,88	82	14	1	38,24	2,88
35	6	1	38,63	2,89	83	14	1	38,52	2,89
36	6	3	80,41	3,07	84	14	3	80,24	3,07
37	7	2	59,79	2,64	85	15	2	59,68	2,65
38	7	2	67,14	4,46	86	15	2	66,96	4,46
39	7	1	38,89	2,97	87	15	1	38,78	2,97
40	7	1	38,35	2,88	88	15	1	38,24	2,88
41	7	1	38,63	2,89	89	15	1	38,52	2,89
42	7	3	80,41	3,07	90	15	3	80,24	3,07
43	8	2	59,79	2,64	91	16	2	59,68	2,65
44	8	2	67,14	4,46	92	16	2	66,96	4,46
45	8	1	38,89	2,97	93	16	1	38,78	2,97
46	8	1	38,35	2,88	94	16	1	38,24	2,88
47	8	1	38,63	2,89	95	16	1	38,52	2,89
48	8	3	80,41	3,07	96	16	3	80,24	3,07

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
5	цокольный	110,91
6	цокольный	63,19
7	цокольный	64,42
8	цокольный	74,26
9	цокольный	40,59
10	цокольный	37,12

Подъезд № 2

Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.	Номера квартир	Этаж	Количество комнат	Планируемая общая площадь Кв. м.	Планируемая площадь лоджий (балконов) Кв. м.
97	1	2	68,77	3,46	164	10	1	38,97	4,23
98	1	1	37,93	2,84	165	10	1	39,65	2,96
99	1	1	38,39	2,84	166	10	2	65,43	7,02
100	1	1	32,98	2,02	167	11	2	68,77	3,46
101	1	1	38,97	4,23	168	11	1	37,93	2,84
102	1	1	39,65	2,96	169	11	1	38,39	2,84
103	1	2	65,49	7,02	170	11	1	32,98	2,02
104	2	2	68,77	3,46	171	11	1	38,97	4,23
105	2	1	37,93	2,84	172	11	1	39,65	2,96
106	2	1	38,39	2,84	173	11	2	65,43	7,02
107	2	1	32,98	2,02	174	12	2	68,77	3,46
108	2	1	38,97	4,23	175	12	1	37,93	2,84
109	2	1	39,65	2,96	176	12	1	38,39	2,84
110	2	2	65,43	7,02	177	12	1	32,98	2,02
111	3	2	68,77	3,46	178	12	1	38,97	4,23
112	3	1	37,93	2,84	179	12	1	39,65	2,96
113	3	1	38,39	2,84	180	12	2	65,43	7,02
114	3	1	32,98	2,02	181	13	2	68,77	3,46
115	3	1	38,97	4,23	182	13	1	37,93	2,84
116	3	1	39,65	2,96	183	13	1	38,39	2,84
117	3	2	65,43	7,02	184	13	1	32,98	2,02
118	4	2	68,77	3,46	185	13	1	38,97	4,23
119	4	1	37,93	2,84	186	13	1	39,65	2,96
120	4	1	38,39	2,84	187	13	2	65,43	7,02
121	4	1	32,98	2,02	188	14	2	68,77	3,46
122	4	1	38,97	4,23	189	14	1	37,93	2,84
123	4	1	39,65	2,96	190	14	1	38,39	2,84
124	4	2	65,43	7,02	191	14	1	32,98	2,02
125	5	2	68,77	3,46	192	14	1	38,97	4,23
126	5	1	37,93	2,84	193	14	1	39,65	2,96
127	5	1	38,39	2,84	194	14	2	65,43	7,02
128	5	1	32,98	2,02	195	15	2	68,77	3,46
129	5	1	38,97	4,23	196	15	1	37,93	2,84
130	5	1	39,65	2,96	197	15	1	38,39	2,84
131	5	2	65,43	7,02	198	15	1	32,98	2,02
132	6	2	68,77	3,46	199	15	1	38,97	4,23
133	6	1	37,93	2,84	200	15	1	39,65	2,96
134	6	1	38,39	2,84	201	15	2	65,43	7,02
135	6	1	32,98	2,02	202	16	2	68,77	3,46
136	6	1	38,97	4,23	203	16	1	37,93	2,84
137	6	1	39,65	2,96	204	16	1	38,39	2,84
138	6	2	65,43	7,02	205	16	1	32,98	2,02
139	7	2	68,77	3,46	206	16	1	38,97	4,23
140	7	1	37,93	2,84	207	16	1	39,65	2,96
141	7	1	38,39	2,84	208	16	2	65,43	7,02
142	7	1	32,98	2,02	209	17	2	68,77	3,46
143	7	1	38,97	4,23	210	17	1	37,93	2,84
144	7	1	39,65	2,96	211	17	1	38,39	2,84
145	7	2	65,43	7,02	212	17	1	32,98	2,02
146	8	2	68,77	3,46	213	17	1	38,97	4,23
147	8	1	37,93	2,84	214	17	1	39,65	2,96
148	8	1	38,39	2,84	215	17	2	65,43	7,02
149	8	1	32,98	2,02	216	18	2	68,77	3,46
150	8	1	38,97	4,23	217	18	1	37,93	2,84
151	8	1	39,65	2,96	218	18	1	38,39	2,84
152	8	2	65,43	7,02	219	18	1	32,98	2,02
153	9	2	68,77	3,46	220	18	1	38,97	4,23
154	9	1	37,93	2,84	221	18	1	39,65	2,96
155	9	1	38,39	2,84	222	18	2	65,43	7,02
156	9	1	32,98	2,02	223	19	2	68,77	3,46
157	9	1	38,97	4,23	224	19	1	37,93	2,84
158	9	1	39,65	2,96	225	19	1	38,39	2,84
159	9	2	65,43	7,02	226	19	1	32,98	2,02
160	10	2	68,77	3,46	227	19	1	38,97	4,23
161	10	1	37,93	2,84	228	19	1	39,65	2,96
162	10	1	38,39	2,84	229	19	2	65,43	7,02
163	10	1	32,98	2,02					

Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	цокольный	48,6
2	цокольный	55,09
3	цокольный	105,00
4	цокольный	101,59
11	цокольный	32,23

**Генеральный директор
ООО «Домстрой»**

С.С. Мурыгин