

Проектная декларация
на право привлечения ЗАО трест «Смоленскагропромстрой» денежных средств
участников долевого строительства
«Два 10-ти этажных жилых дома по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе. I этап
строительства. Жилой дом №1»

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 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 – 2015 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секций № 6,7,8 многоэтажного жилого дома № 18 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 67 – RU 67302000-63 от 15.06.2015 года. В 2014 – 2015 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секций № 4,5 многоэтажного жилого дома № 18 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 67 – RU 67302000-62 от 15.06.15 года. В 2014 – 2015 годах строительство и ввод в эксплуатацию Блок-секций № 2,3 многоэтажного жилого дома № 18 по Краснинскому шоссе. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 67 – RU 67302000-135 - 2015 от 27.11.2015 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): 4 194 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность: 167 609 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность: 155 463 тыс. рублей.</p>

II Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок ее реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>«Два 10-ти этажных жилых дома по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе. I этап строительства. Жилой дом №1»</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию – II полугодие 2019 года.</p> <p>Согласно выводам областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы по Смоленской области», по объекту экспертизы – Проектная документация и результаты инженерных изысканий, получено положительное заключение экспертизы от 31.10.2016 года № 67-1-1-3-0229-16 по объекту капитального строительства Два 10 – ти этажных жилых дома по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе. I эта строительства. Жилой дом № 1.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №67-RU67302000-247-2016 от 25.11.2016 г., выданное Администрацией города Смоленска</p>
3. Право застройки на земельном участке, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 7158 м², с кадастровым номером 67:27:0020457:5, отведенный под жилищное строительство, принадлежит ЗАО трест «Смоленскагропромстрой на праве собственности на основании Договора купли – продажи № 39 от 23.03.2015 заключенного в г. Смоленске. Проектом генплана предусмотрены: проезды, тротуары, площадки для отдыха, игр, занятий физкультурой и хозяйственного назначения, гостевые автостоянки.</p>
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.	<p>Проектом индивидуальной разработки предусмотрены фундаменты для блок – секции № 1,2,3 – свайные с монолитным железобетонным ростверком, для блок секции № 4, 5 – ленточные из сборных железобетонных плит., стены техподполья – из сборных бетонных блоков 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</p>

	<p>мм, перекрытия и покрытия из железобетонных многопустотных 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 185 квартир в том числе:</p> <p>б/с № 1 - 1 комнатных площадью 38,38 кв.м. – 1 квартира, площадью 38,62 кв.м. – 9 квартир, площадью 38,66 кв.м. – 9 квартир,</p> <p>2 - комнатных площадью 64,71 кв.м. – 1 квартира, площадью 61,91 кв.м. – 9 квартир, площадью 61,42 кв.м. – 1 квартира, площадью 61,96 кв.м. – 9 квартир.</p> <p>б/с № 2,3 - 1 комнатных площадью 38,38 кв.м. – 2 квартиры, площадью 38,62 кв.м. – 18 квартир, площадью 38,66 кв.м. – 18 квартир,</p> <p>2 - комнатных площадью 64,71 кв.м. – 2 квартиры, площадью 61,42 кв.м. – 2 квартиры, площадью 61,91 кв.м. – 18 квартир, площадью 61,96 кв.м. – 18 квартир.</p> <p>б/с № 4,5 - 1 комнатных площадью 38,38 кв.м. – 2 квартиры, площадью 38,62 кв.м. – 17 квартир, площадью 38,34 кв.м. – 1 квартира, площадью 38,66 кв.м. – 8 квартир.</p> <p>2 - комнатных площадью 64,71 кв.м. – 1 квартира, площадью 66,00 кв.м. – 2 квартиры, площадью 71,13 кв.м. – 1 квартира, площадью 70,3 кв.м. – 2 квартиры, площадью 61,91 кв.м. – 9 квартир, площадью 65,97 кв.м. – 1 квартира, площадью 66,54 кв.м. – 8 квартир, площадью 66,51 кв.м. – 8 квартир, площадью 70,66 кв.м. – 8 квартир.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>-----</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 2019 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», АО «Газпром газораспределение Смоленск», ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго», ООО «МАНсеть», ПАО «Ростелеком», ООО МЭУ «Русьлифт», МБУ «Спецавто».</p>

9. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков	Отсутствует
10. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство	ООО «Стройград», ООО «Монолит Плюс», ООО «Смоленский завод ЖБИ-2», ООО МЭУ «Русьлифт», АО «Газпром газораспределение Смоленск», ООО «Мансеть» ООО «Строймир», ООО «Элвис», МБУ «Спецавто».
11. Планируемая стоимость строительства «Два 10-ти этажных жилых дома по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе. I этап строительства. Жилой дом №1» - 350 673 000 рублей	
12. Способ обеспечения обязательств	<p>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 7158 м², с кадастровым номером 67:27:0020457:5, расположенный по адресу г. Смоленск, Краснинское шоссе.</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 № 35-152828/2016 от 26.11.2016 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.</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 27 ноября 2016 года.

Генеральный директор
ЗАО трест «Смоленскагропромстрой»



Потапов В.В./