

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 3-я линия Красноармейской слободы в г. Смоленске**  
Размещена в сети «Интернет» 22 июля 2015 года  
Сайт [www.grajdanstroy.ru](http://www.grajdanstroy.ru)

### Информация о застройщике

1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Евроком»
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный пр., д.14 Отдел продаж: 8(4812) 358 – 000, 8(4812) 777-000, 8 (4812) 555-555
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 10.03.2005 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г. Смоленска; ОГРН 1056758321410.
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица:  Поздняков Владимир Михайлович (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.	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
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 задолженности на день опубликования проектной декларации	<i>Финансовый результат: 23 000 рублей (прибыль).</i>  <i>Размер кредиторской задолженности: 296 000 рублей.</i>  <i>Размер дебиторской задолженности: 5 854 000 рублей.</i>

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 3-я линия Красноармейской слободы в г. Смоленске. Начало строительства – август 2015 года Окончание строительства – Полугодие 2017 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-2-0003-15 от 16.01.2015 года.
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 170 от 23.06.2015 г. выдано Администрацией г. Смоленска.
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка,	Право собственности на земельный участок кадастровым номером 67:27:0020618:22 общей площадью 1 159 кв. м. принадлежит на основании договора № 12/2015 купли-продажи земельного участка от 30.06.2015 г., зарегистрированного 21.07.2015 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67/001-67/001/038/2015-2243/2 Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с

<p>предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.</p>	<p>кадастровым паспортом. Элементы благоустройства: Проектом предусмотрены проезд, тротуары, площадки для игр детей и отдыха взрослых, оборудованные малыми архитектурными формами, озеленение.</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>Земельный участок, отведенный для строительства жилого дома, расположен на ул. 3-я линия Красноармейской слободы в Ленинском районе г. Смоленска Проектируемая территория с юга и востока граничит с индивидуальной застройкой, с севера – с ул. 3-я линия Красноармейской слободы, с запада – с пер. Чуриловский.. Конструкция подземной части здания (автостоянка) проектируется в виде монолитного железобетонного каркаса, надземной части здания – кирпичная с несущими поперечными стенами. Проектом предусматриваются следующие типы фундаментов: - под лестничным холлом жилого дома – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25, W6, F100 и арматуры класса А500с и А240; - под стенами жилого дома – ленточные с толщиной подошвы 600 мм из бетона класса В25, W6, F100 и арматуры класса А500с и А240; - под стенами одноэтажной подземной автостоянки – ленточные толщиной 300 мм из бетона класса В25, W6, F100 и арматуры класса А500с и А240; - под колоннами одноэтажной подземной автостоянки – отдельно-стоящие фундаменты из бетона класса В25, W6, F100 и арматуры класса А500с и А240. Колонны автостоянки – бетон класса В25, F100 и арматуры класса А500с и А240. Стены автостоянки – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F100 и арматуры класса А500с и А240. Перекрытие автостоянки под жилым домом – монолитное железобетонное из бетона класса В25 и арматуры класса А500с и А240. Покрытие автостоянки – монолитное железобетонное из бетона класса В25 и арматуры класса А500с и А240. Покрытие автостоянки – монолитное железобетонное из бетона класса В25 и арматуры класса А500с и А240. Междуэтажные перекрытия и покрытия жилого дома – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1. Стены надземной части здания наружные несущие 3-х слойные: - наружный слой – лицевой утолщенный силикатный кирпич; - утеплитель – пеноплекс М35; - внутренний слой – силикатный утолщенный полнотелый кирпич. Стены внутренние несущие – силикатный утолщенный полнотелый кирпич. Перегородки – мелкоштучные ячеистобетонные блоки. Лестницы - сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6 с опиранием на сборные железобетонные балки индивидуального изготовления, площадки – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1. Кровля – плоская, утепленная, с внутренним водостоком, рулонная. Окна и балконные двери жилых домов – ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99. Двери жилых домов: наружные – по ГОСТ 24698-81, внутренние – по ГОСТ 6629-88. Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания. Во всех квартирах предусмотрена автономная пожарная сигнализация, водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонная, телевизионная 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 характе-</p>	<p>Число квартир, предусмотренных проектом – <b>25 шт.</b> в т.ч.:</p> <p><i>Однокомнатных – 5 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных – 15 шт.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных – 5 шт.</i></p> <p>Данные об этажности и площади квартир приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p> <p>В цокольном этаже расположены <b>4 офисных помещения.</b> Данные об этажности и площади помещений приводятся в Приложении к настоящей проектной декларации.</p>

ристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В подземной части здания проектом предусмотрена автостоянка на <b>21</b> машино-места
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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы 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.
7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Функциональное назначение офисных помещений (нежилых помещений) конкретизируется в процессе строительства по согласованию с будущим собственником помещения и в соответствии с действующим законодательством.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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.	Окончание строительства дома – ориентировочно Полугодие 2017 года. Выдача разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию осуществляется Администрацией г. Смоленска.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства); - увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	Общая стоимость строительства составляет <b>-124 140 000 рублей</b>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на земельный участок для строительства (создания) многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 3-я линия Красноармейской слободы в г. Смоленске, принадлежащий застройщику на праве собственности. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности ООО «Евроком» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам с ООО «СТРАХОВАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 5401180222, адрес: 121170, г Москва, ул. Кульнева, д.5. Лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года) путем заключения договоров страхования гражданской ответственности

	застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в многоквартирном жилом доме с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 3-я линия Красноармейской слободы в г. Смоленске.
12. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта.	Договора инвестирования и соинвестирования.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Гражданстрой» - генеральный подряд, общестроительные работы ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «МАН сеть» - телефонизация, телевидение, интернет

*Директор*

*С.В. Петров*

**Приложение**

**к проектной декларации на строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 3-я линия Красноармейской слободы в г. Смоленске**

**Блок-секция № 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.
<i>1</i>	1	1	37,71	3,83	<i>14</i>	3	2	66,57	7,75
<i>2</i>	1	2	67,84	4,00	<i>15</i>	3	3	92,18	12,00
<i>3</i>	1	2	60,43	7,75	<i>16</i>	4	1	37,71	4,00
<i>4</i>	1	2	63,08	3,75	<i>17</i>	4	2	67,84	4,00
<i>5</i>	1	3	78,99	7,83	<i>18</i>	4	2	60,43	7,75
<i>6</i>	2	1	37,71	4,00	<i>19</i>	4	2	66,57	7,75
<i>7</i>	2	2	67,84	4,00	<i>20</i>	4	3	92,18	12,00
<i>8</i>	2	2	60,43	7,75	<i>21</i>	5	1	37,71	4,00
<i>9</i>	2	2	66,57	3,75	<i>22</i>	5	2	67,84	4,00
<i>10</i>	2	3	92,18	8,00	<i>23</i>	5	2	60,43	7,75
<i>11</i>	3	1	37,71	4,00	<i>24</i>	5	2	66,57	7,75
<i>12</i>	3	2	67,84	4,00	<i>25</i>	5	3	92,18	12,00
<i>13</i>	3	2	60,43	7,75					

**Данные о площади офисных помещений (нежилых помещений)**

Условное обозначение	Этаж	Планируемая общая площадь (кв.м.)
1	цокольный	70,90
2	цокольный	76,56
3	цокольный	88,78
4	цокольный	92,53

*Директор*

*С.В. Петров*