

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на право привлечения ЗАО «Смолстром-сервис» денежных средств участников долевого строительства 10-ти этажного жилого дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д. Алтуховка (Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru « 20 » ноября 2016 г.)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Смолстром-сервис» (ЗАО «Смолстром-сервис»)
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214014, г. Смоленск, ул. Энгельса дом 23-А, Отдел продаж: 4(812) 55-20-34
3. Режим работы застройщика	С 8.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00 кроме субботы и воскресенья
4. Государственная регистрация застройщика	Произведена постановлением мэра г. Смоленска от 21.02.1997 г. регистрационный номер 260; ОГРН 1026701439907
5. Учредители (участники) застройщика	В органе, управления ЗАО «Смолстром-сервис» следующие физические и юридические лица обладают более 5% голосов: 1. Косых Вадим Вячеславович - 62,8 % 2. Косых Вячеслав Федорович - 8,7 % 3. Гнездовский завод ЖБИ (ИНН 6729025452) - 27,9 %
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	2013 год 9-этажный жилой дом №VI с помещениями общественного назначения Адрес: г. Смоленск, ул. Матросова, д.14 Начало строительства: июнь 2012 г Срок ввода в соответствии с проектной документацией: март 2013г. Фактический срок ввода: 21 марта 2013 г 1-я и 2-я секции 10-этажного жилого дома №6 с помещениями общественного назначения Адрес: г. Смоленск, ул. Куриленко, д.2 Начало строительства: март 2012 г Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июнь 2013г. Фактический срок ввода: 22 марта 2013 г 1-я и 2-я секции 4-х секционного жилого дома №11 с помещениями общественного назначения Адрес: Смоленский район, д. Новосельцы ул. Юбилейная д.4 Начало строительства: февраль 2012 г Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июнь 2013г. Фактический срок ввода: 24 июня 2013 г 5-ти этажный жилой дом №1 (по генплану) в 16 микрорайоне г. Рославля Адрес: Смоленская область, г. Рославль 16-й микрорайон, д.13а Начало строительства: сентябрь 2012 г Срок ввода в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2013г. Фактический срок ввода: 1 октября 2013 г 3-я и 4-я секции 10-этажного жилого дома №6 с помещениями общественного назначения Адрес: г. Смоленск, ул. Куриленко, д.2 Начало строительства: март 2012 г Срок ввода в соответствии с проектной документацией:

декабрь 2013г.

Фактический срок ввода: 30 октября 2013 г

3-я б с 4-х секционного жилого дома №11 (по генплану) с помещениями общественного назначения в д. Новосельцы Смоленского района

Адрес: г. Смоленск, ул. Юбилейная, д.4

Начало строительства: февраль 2012г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: декабрь 2014 г

Фактический срок ввода: 29 ноября 2013 г

3-х секционный 10-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения

Адрес: г. Смоленск, ул. Автозаводская, д. 50а

Начало строительства: 2 апреля 2014 г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: 31 декабря 2013г

Фактический срок ввода: 25 декабря 2013г

2014 год

4-я б/с 4-х секционного жилого дома №11 (по генплану) с помещениями общественного назначения в д. Новосельцы Смоленского района

Адрес: г. Смоленск, ул. Юбилейная, д.4

Начало строительства: февраль 2012г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: март 2014 г

Фактический срок ввода: февраль 2014 г

1,2,3 б/с 10-ти этажного жилого дома №9 (по генплану) со встроенными помещениями в квартале ул. Матросова, Кирова

Адрес: г. Смоленск, ул. Матросова, д.16

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: 1 августа 2014 г

Фактический срок ввода: 14 июня 2014 г

2015 год

4,5 б/с 10-ти этажного жилого дома №9 (по генплану) со встроенными помещениями в квартале ул. Матросова, Кирова

Адрес: г. Смоленск, ул. Матросова, д.16

Начало строительства: ноябрь 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: февраль 2015 г

Фактический срок ввода: февраль 2015 г

Административное здание по ул. Автозаводская

Адрес: г. Смоленск, ул. Автозаводская, д. 52а

Начало строительства: октябрь 2014 г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: март 2015г

Фактический срок ввода: март 2015г

1,2,3 б/с 10-ти этажного жилого дома №12 (по генплану) со встроенными помещениями в квартале ул. Матросова, Кирова

Адрес: Смоленск, ул. Черняховского, д.13

Начало строительства: декабрь 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июнь 2015 г

Фактический срок ввода: июнь 2015 г

1.2.3.4 б с 10-ти этажного жилого дома №6 (по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне Алтуховка Смоленского района

Адрес: Смоленская обл., Смоленский р-он, Козинское с.п., д. Алтуховка, ул. 70-летия Победы, д.1

Начало строительства: июль 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июль 2015 г

Фактический срок ввода: июль 2015 г

3.4 б/с 10-ти этажного жилого дома №8 (по генплану) со встроенными помещениями в мкрн. Новосельцы

Адрес: Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д.10

Начало строительства: октябрь 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2015 г

Фактический срок ввода: июль 2015 г

«Детский сад- ясли на 150 мест в микрорайоне Новосельцы»

Адрес: ул. Юбилейная, 9

Начало строительства- июль 2015г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией сентябрь 2015г

Фактический срок ввода 25 августа 2015г

Жилой дом №12А с помещениями общественного назначения в микрорайоне Новосельцы

Адрес: ул. Юбилейная ,1

Начало строительства- июль 2014г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией декабрь 2015г

Фактический срок ввода 29 сентября 2015г

1.2 б/с 10-ти этажного жилого дома №8 (по генплану) со встроенными помещениями в мкрн. Новосельцы

Адрес: Смоленская обл., Смоленский р-он, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д.10

Начало строительства: октябрь 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: декабрь 2015 г

Фактический срок ввода: ноябрь 2015 г

5,6 б/с 10-ти этажного жилого дома №6 (по генплану) со встроенными помещениями в микрорайоне Алтуховка Смоленского района

Адрес: Смоленская обл., Смоленский р-он, Козинское с.п., д. Алтуховка, ул. 70-летия Победы, д.1

Начало строительства: октябрь 2013г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: март 2016 г

Фактический срок ввода: ноябрь 2015 г

2016 год

10-ти этажный жилой дом №4 с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района

Адрес: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, д. Алтуховка ул. Светлая д. 1

Начало строительства: июль 2014г

Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июль 2016 г

Фактический срок ввода: март 2016г

	5.6.7.8 б с жилого дома №10 со встроеными помещениями общественного назначения в квартале ул. Матросова. Кирова Адрес: г. Смоленск, ул. Черняховского, дом 15, Начало строительства: август 2014г Срок ввода в соответствии с проектной документацией: июнь 2016 г Фактический срок ввода: июнь 2016 г
7. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Выполнение функций заказчика-застройщика: Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирования земельного участка, технико-экономические обоснования, технические условия на присоединение инженерных коммуникаций, строительный паспорт). Подготовка задания на проектирование. Техническое сопровождение проектной стадии (контроль за разработкой проектно-сметной документации, согласование её в установленном порядке, передача в органы экспертизы, на утверждение и генподрядной организации). Оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций. Обеспечение освобождения территории (переселение граждан, вывод организаций из строений, подлежащих сносу или реконструкции, решение других вопросов, связанных с подготовкой площадок для производства работ). Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком). Свидетельство № 0015-04-2012-6731028404-С-110 от 21 января 2012года без ограничения срока действия. Основание выдачи Свидетельства: решение Правления Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей» от 31 января 2012г №3. Деятельность не подлежит лицензированию.
8. Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (изменений проектной декларации).	Дебиторская задолженность – 45 613 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 247 764 тыс. руб. Финансовый результат прибыль – 52 300 тыс. руб

Информация о проекте строительства

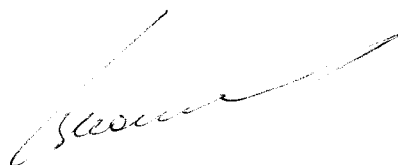
1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	10-ти этажный жилой дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д. Алтуховка Начало строительства – январь 2016 г. 1-я очередь строительства- б/с 1,2,3 окончание строительства декабрь 2017г 2-я очередь строительства- б/с 4,5 окончание строительства март 2018г. Положительное заключение государственной экспертизы №67-1-1-0315-15 от 16.12.2015г ОГАУ «Управление государственной экспертизы по Смоленской области»
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № 67-RU 67518000-5-2016 от 20.01.2016г .выдано Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

3. Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 6 585 м² (шесть тысяч пятьсот восемьдесят пять) м² с кадастровым номером 67:18:0060108:1035, расположенный по адресу: 214510, Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка, указанный в кадастровом паспорте №6700/301/2013-42400 от 28.02.2013г., находится в собственности у ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли-продажи от 02.11.2006г., заключенного в Смоленске, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» августа 2013 года сделана запись регистрации №67-67-01/236/2013-347. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено полное благоустройство территории застройки, запроектированы подъезды автотранспорта, пешеходные дорожки, озеленение свободных участков, площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки и площадки для стоянки автомашин. Проезды, автостоянки и хозяйственные площадки запроектированы с твердым асфальтобетонным или бетонным покрытием. Детские игровые площадки оборудованы малыми архитектурными формами.
4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Строящийся 5 секционный 10-ти этажный жилой дом № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка Конструктивные решения: Стены наружные: а) продольные из ячеистых блоков с облицовкой силикатным кирпичом или без облицовки (в пределах лоджий) б) поперечные (торцевые)- из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом с уширенным швом 50 мм, заполненным плитами «Пеноплекс» Стены внутренние и наружные выполнить на 1-ом 2-ом этажах из силикатного утолщенного кирпича; на 3-ем этаже и выше- из керамического кирпича пластического прессования. Общая толщина наружных стен из кирпича 680мм. Фундаменты – ленточные из сборных ж/б плит по ГОСТ 13580-85 Перекрытия, покрытия из ж/б многопустотных плит. Перегородки из ячеистобетонных блоков толщиной 100мм. Межквартирные перегородки – двойные с зазором 40мм. . Крыша с теплым чердаком, с плоской рулонной кровлей и внутренним водостоком. Проектом предусмотрена поквартирная система отопления с установкой индивидуальных газовых котлов. Все квартиры оборудуются водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением, телефонной и телевизионной сетями, газоснабжением.
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 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Запроектировано 199 (Сто девяносто девять) квартир. в том числе: <u>Однокомнатных – 100 квартир.</u> из которых : 100 квартир – общая площадь 40,51 м² в том числе - жилая 16,98 м² <u>Двухкомнатных –99 квартир.</u> из которых 45 квартир– общая площадь 65,36 м², в том числе - жилая 33,05 м² 40 квартир– общая площадь 61,58 м², в том числе - жилая 33,05 м² 4 квартиры– общая площадь 62,07 м², в том числе - жилая 33,05 м² 10 квартир – – общая площадь 61,34 м², в том числе - жилая 33,05 м²
6.Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих	<u>Нежилые помещения:</u> На 1-ом этаже расположено помещение общественного назначения (функциональное назначение – нежилые) общей площадью 64,38 м², в том числе:

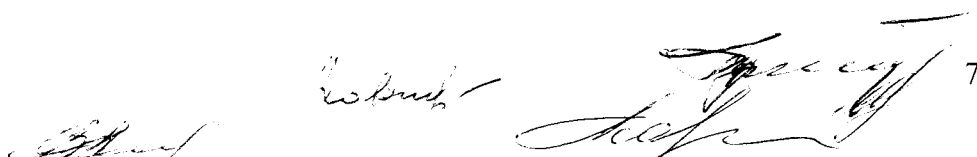
в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 блок секция помещение 1 – 64, 38 м2
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи долевого строительства участникам долевого строительства.	Определяется в соответствии с действующим законодательством. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, техническое подполье, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
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 указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 5-х секционного 10-ти этажного жилого дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка – январь 2018 года. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области. В приемке многоквартирного дома участвуют: - Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области; - Департамент государственного строительного и технического надзора Смоленской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору по Смоленской области; - СМУП «Горводоканал»; - АО «Газпром Газораспределение Смоленск»; - ОАО «МРСК Центра – «Смоленскэнерго»; - Представители заказчика (застройщика); - Эксплуатационная организация
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; - предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика, в соответствии со статьей 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004. в ООО «Региональная страховая компания».
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие специализированные работы (субподрядчики);	ООО «ДомСтрой», ООО «ДомСтрой-1», ООО «СМУ-1» ООО «СМУ-2» ООО «Высота», ООО «Наладчик», ООО «Газтехмонтаж», ООО «Фирма Газтехмонтаж», ООО «Телефонстройсервис», ПАО «Ростелеком» ООО «Горжилстрой», ООО «УОР-1», ООО «Отделка», ОАО «Газпром Газораспределение Смоленск».
11. Планируемая стоимость строительства (создания многоквартирного дома	368 818,28 тыс. рублей
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залогом для строительства 10-ти этажного жилого дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка является земельный участок площадью 6585 м2 (шесть тысяч пятьсот восемьдесят пять) м2 с кадастровым номером 67:18:0060108:1035, расположенный по адресу: 214510, Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка, указанный в кадастровом паспорте №6700/301/2013-42400 от 28.02.2013г., находится в собственности у ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли-продажи от 02.11.2006г., заключенного в Смоленске, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое

	имущество и сделок с ним «07» августа 2013 года сделана запись регистрации №67-67-01/236/2013-347. Исполнение обязательств ЗАО «Смолстром-Сервис» по передаче помещений в данном строящемся многоквартирном жилом доме участникам долевого строительства по договорам обеспечивается генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 стр.15)
13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	Иные договора и сделки не заключались.

Генеральный директор



В.В. Косых



ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

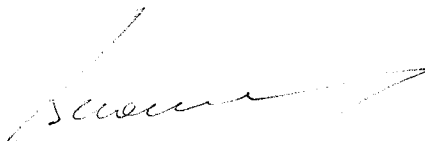
на право привлечения ЗАО «Смолстром-сервис» денежных средств участников долевого строительства 10-ти этажного жилого дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка

(Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru «10» ноября 2016г.)
(Изменение проектной декларации размещено в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru «21» ноября 2016г.)

Пункт 12 главы «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залогом для строительства 10-ти этажного жилого дома № 7 (по генплану) с помещениями общественного назначения в микрорайоне Алтуховка Смоленского района, расположенного по адресу: Смоленская обл., Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка является земельный участок площадью 6585 м2 (шесть тысяч пятьсот восемьдесят пять) м2 с кадастровым номером 67:18:0060108:1035, расположенный по адресу: 214510, Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д.Алтуховка, указанный в кадастровом паспорте №6700/301/2013-42400 от 28.02.2013г., находится в собственности у ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли-продажи от 02.11.2006г., заключенного в Смоленске, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» августа 2013 года сделана запись регистрации №67-67-01/236/2013-347. Исполнение обязательств ЗАО «Смолстром-сервис» по передаче помещений в данном строящемся многоквартирном жилом доме участникам долевого строительства по договорам обеспечивается генеральными договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-138650/2016 от «15» ноября 2016 года, № 35-138651/2016 от «15» ноября 2016 года, заключенными с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, 1, стр.15).
--	--

Генеральный директор



В.В. Косых