

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома № 8 (по генплану) в жилой застройке в районе

Краснинского шоссе в г. Смоленске

Размещена в сети «Интернет» 05 мая 2014 года

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью « Континент »
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14 Отдел продаж: 8 (4812) 358 – 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 28.04.2006 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г. Смоленска; ОГРН 1066731101458.
5. Учредители (участники) застройщика, процент голосов, которым обладает каждый из учредителей в органе управления юридического лица	Физические лица: Поздняков Игорь 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: 19 000 рублей (прибыль).</i> <i>Размер кредиторской задолженности: 6 213 000 рублей.</i> <i>Размер дебиторской задолженности: 1 345 000 рублей.</i>

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Многоквартирный жилой дом № 8 по (генплану), расположенный по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе Начало строительства – I квартал 2014 года Окончание строительства – II квартал 2016 года. Заключения органов специализированной экспертизы: - Положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-1-0444-13 от 10.12.2013 года.
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67 302000 – 152 от 20.12.2013 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, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	Право аренды земельного участка, с кадастровым номером 67:27:0020458:8 общей площадью 86 553 кв. м. принадлежит на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена от 15.12.2010 г. № 1236/А зарегистрированного 10.05.2011 года в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Смоленской области в ЕГРП за № 67-67-01/001/2011-330 Вышеуказанный участок находится в государственной собственности, права на участок не разграничены. Вышеуказанный участок расположен в границах в соответствии с кадастровым паспортом. Элементы благоустройства: Проектом предусмотрены проезды, автостоянки, пешеходные дорожки, тротуары, хозяйственные площадки и площадки для отдыха взрослого населения; комплекс площадок для детских игр, оборудованный

<p>4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирно - го дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>современными малыми архитектурными формами.</p> <p>Площадка под строительство жилого дома № 8 (по генплану) находится в районе Краснинского шоссе в г. Смоленске и свободна от строений.</p> <p>Фундаменты – свайные. Сваи железобетонные по серии 1.011.1-10, вып.1, сечением 300х300, длиной 6-10 м.</p> <p>Плиты перекрытия – сборные железобетонные многпустотные по серии 1.141-1 с анкерровкой плит.</p> <p>Наружные стены многослойные из кирпича силикатного полнотелого утолщенного рядового СУР-150/50 ГОСТ 379-95 (внутренний слой). Утеплитель – плита «ПЕНОПЛЕКС» марки 35ТУ 5767-01-569205804-2003. Кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой декоративный СУЛД-150/50 ГОСТ 379-95 (облицовочный слой).</p> <p>Внутренние стены здания толщиной 380,510 мм выполняют кирпичом силикатным полнотелым утолщенным рядовым СУР-150/50 ГОСТ 379-95.</p> <p>Внутриквартирные перегородки, перегородки в санузлах и ванных комнатах в жилых помещениях из блоков ячеистого бетона 599х100х249-B2.5-D600-F25-3 ГОСТ 21520-89.</p> <p>Межквартирные перегородки выполняются из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм.</p> <p>Перегородки входов в квартиры из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм и кирпича силикатного полнотелого утолщенного СУР-150/25 ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 с опиранием на балки индивидуального изготовления.</p> <p>Лифтовые шахты – из полнотелого кирпича. Двери шахт лифтов противопожарные.</p> <p>Кровля – плоская, с внутренним водостоком, рулонная (верхний слой – «УНИФЛЕКС КТП», нижний слой – «УНИФЛЕКС ТПП»).</p> <p>Вентиляционные шахты на кровле – из полнотелого силикатного кирпича.</p> <p>Окна и балконные двери жилых домов – с тройным остеклением из блоков ПВХ по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Двери жилых домов: наружные – по ГОСТ 24698-81, внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение, осуществляемое газовыми котлами с закрытой камерой сгорания.</p> <p>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 характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир, предусмотренных проектом – 324 шт. в т.ч.:</p> <p><i>Однокомнатных – 198 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных – 99 шт.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных – 27 шт.</i></p> <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</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>

строительства	
7. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Проектом не предусмотрены помещения общественного назначения.
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 II квартал 2016 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 – 528 000 000 рублей
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, на земельный участок для строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 8 по (генплану), по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе, принадлежащий застройщику на праве аренды. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности ООО «Континент» 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 № 8 (по генплану) в жилой застройке в районе Краснинского шоссе 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 и монтажные и другие работы (подрядчиков).	ОАО «Гражданстрой» ОАО «Смоленскоблгаз» - наружные сети газопровода ООО «Смоленскиффт» - установка лифтового оборудования ООО «Гарант Телеком» - строительные и монтажные работы (в т.ч. радиофикация, телефонизация, телевидение, канализация внутренних слаботоочных устройств, система контроля доступа (домофоны), КИП

Директор

Н.И. Барановская

к проектной декларации на строительство многоквартирного жилого дома № 8 (по генплану), расположенного по адресу: г. Смоленск, Краснинское шоссе

Блок-секция № 4

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	47,62	4,19	15	5	3	72,28	3,53
2	1	2	58,08	3,53	16	6	2	47,62	4,19
3	1	3	72,28	3,53	17	6	2	58,08	3,53
4	2	2	47,62	4,19	18	6	3	72,28	3,53
5	2	2	58,08	3,53	19	7	2	47,62	4,19
6	2	3	72,28	3,53	20	7	2	58,08	3,53
7	3	2	47,62	4,19	21	7	3	72,28	3,53
8	3	2	58,08	3,53	22	8	2	47,62	4,19
9	3	3	72,28	3,53	23	8	2	58,08	3,53
10	4	2	47,62	4,19	24	8	3	72,28	3,53
11	4	2	58,08	3,53	25	9	2	47,62	4,19
12	4	3	72,28	3,53	26	9	2	58,08	3,53
13	5	2	47,62	4,19	27	9	3	72,28	3,53
14	5	2	58,08	3,53					

Блок-секция № 3

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.
28	1	1	37,87	3,55	78	5	1	37,16	3,53
29	1	3	81,89	3,53	79	5	2	57,72	3,53
30	1	3	79,02	3,53	80	5	1	47,81	3,53
31	1	1	38,24	3,53	81	5	1	37,87	3,53
32	1	1	37,16	3,53	82	5	1	37,87	3,5
33	1	1	37,16	3,53	83	6	1	37,87	3,55
34	1	1	37,16	3,53	84	6	3	81,89	3,53
35	1	2	57,72	3,53	85	6	3	79,02	3,53
36	1	1	47,81	3,53	86	6	1	38,24	3,53
37	1	1	37,87	3,53	87	6	1	37,16	3,53
38	1	1	37,87	3,5	88	6	1	37,16	3,53
39	2	1	37,87	3,55	89	6	1	37,16	3,53
40	2	3	81,89	3,53	90	6	2	57,72	3,53
41	2	3	79,02	3,53	91	6	1	47,81	3,53
42	2	1	38,24	3,53	92	6	1	37,87	3,53
43	2	1	37,16	3,53	93	6	1	37,87	3,5
44	2	1	37,16	3,53	94	7	1	37,87	3,55
45	2	1	37,16	3,53	95	7	3	81,89	3,53
46	2	2	57,72	3,53	96	7	3	79,02	3,53
47	2	1	47,81	3,53	97	7	1	38,24	3,53
48	2	1	37,87	3,53	98	7	1	37,16	3,53
49	2	1	37,87	3,5	99	7	1	37,16	3,53
50	3	1	37,87	3,55	100	7	1	37,16	3,53
51	3	3	81,89	3,53	101	7	2	57,72	3,53
52	3	3	79,02	3,53	102	7	1	47,81	3,53
53	3	1	38,24	3,53	103	7	1	37,87	3,53
54	3	1	37,16	3,53	104	7	1	37,87	3,5
55	3	1	37,16	3,53	105	8	1	37,87	3,55
56	3	1	37,16	3,53	106	8	3	81,89	3,53
57	3	2	57,72	3,53	107	8	3	79,02	3,53
58	3	1	47,81	3,53	108	8	1	38,24	3,53
59	3	1	37,87	3,53	109	8	1	37,16	3,53
60	3	1	37,87	3,5	110	8	1	37,16	3,53
61	4	1	37,87	3,55	111	8	1	37,16	3,53
62	4	3	81,89	3,53	112	8	2	57,72	3,53
63	4	3	79,02	3,53	113	8	1	47,81	3,53
64	4	1	38,24	3,53	114	8	1	37,87	3,53
65	4	1	37,16	3,53	115	8	1	37,87	3,5
66	4	1	37,16	3,53	116	9	1	37,87	3,55
67	4	1	37,16	3,53	117	9	3	81,89	3,53
68	4	2	57,72	3,53	118	9	3	79,02	3,53
69	4	1	47,81	3,53	119	9	1	38,24	3,53
70	4	1	37,87	3,53	120	9	1	37,16	3,53

71	4	1	37,87	3,5	121	9	1	37,16	3,53
72	5	1	37,87	3,55	122	9	1	37,16	3,53
73	5	3	81,89	3,53	123	9	2	57,72	3,53
74	5	3	79,02	3,53	124	9	1	47,81	3,53
75	5	1	38,24	3,53	125	9	1	37,87	3,53
76	5	1	37,16	3,53	126	9	1	37,87	3,5
77	5	1	37,16	3,53					

Блок-секция № 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.
127	1	2	57,72	3,53	177	5	1	37,16	3,53
128	1	2	62,11	3,53	178	5	2	57,72	3,53
129	1	2	62,11	3,53	179	5	1	47,81	3,53
130	1	1	37,16	3,53	180	5	1	37,87	3,53
131	1	1	37,16	3,53	181	5	1	37,87	3,5
132	1	1	37,16	3,53	182	6	2	57,72	3,53
133	1	1	37,16	3,53	183	6	2	62,11	3,53
134	1	2	57,72	3,53	184	6	2	62,11	3,53
135	1	1	47,81	3,53	185	6	1	37,16	3,53
136	1	1	37,87	3,53	186	6	1	37,16	3,53
137	1	1	37,87	3,5	187	6	1	37,16	3,53
138	2	2	57,72	3,53	188	6	1	37,16	3,53
139	2	2	62,11	3,53	189	6	2	57,72	3,53
140	2	2	62,11	3,53	190	6	1	47,81	3,53
141	2	1	37,16	3,53	191	6	1	37,87	3,53
142	2	1	37,16	3,53	192	6	1	37,87	3,5
143	2	1	37,16	3,53	193	7	2	57,72	3,53
144	2	1	37,16	3,53	194	7	2	62,11	3,53
145	2	2	57,72	3,53	195	7	2	62,11	3,53
146	2	1	47,81	3,53	196	7	1	37,16	3,53
147	2	1	37,87	3,53	197	7	1	37,16	3,53
148	2	1	37,87	3,5	198	7	1	37,16	3,53
149	3	2	57,72	3,53	199	7	1	37,16	3,53
150	3	2	62,11	3,53	200	7	2	57,72	3,53
151	3	2	62,11	3,53	201	7	1	47,81	3,53
152	3	1	37,16	3,53	202	7	1	37,87	3,53
153	3	1	37,16	3,53	203	7	1	37,87	3,5
154	3	1	37,16	3,53	204	8	2	57,72	3,53
155	3	1	37,16	3,53	205	8	2	62,11	3,53
156	3	2	57,72	3,53	206	8	2	62,11	3,53
157	3	1	47,81	3,53	207	8	1	37,16	3,53
158	3	1	37,87	3,53	208	8	1	37,16	3,53
159	3	1	37,87	3,5	209	8	1	37,16	3,53
160	4	2	57,72	3,53	210	8	1	37,16	3,53
161	4	2	62,11	3,53	211	8	2	57,72	3,53
162	4	2	62,11	3,53	212	8	1	47,81	3,53
163	4	1	37,16	3,53	213	8	1	37,87	3,53
164	4	1	37,16	3,53	214	8	1	37,87	3,5
165	4	1	37,16	3,53	215	9	2	57,72	3,53
166	4	1	37,16	3,53	216	9	2	62,11	3,53
167	4	2	57,72	3,53	217	9	2	62,11	3,53
168	4	1	47,81	3,53	218	9	1	37,16	3,53
169	4	1	37,87	3,53	219	9	1	37,16	3,53
170	4	1	37,87	3,5	220	9	1	37,16	3,53
171	5	2	57,72	3,53	221	9	1	37,16	3,53
172	5	2	62,11	3,53	222	9	2	57,72	3,53
173	5	2	62,11	3,53	223	9	1	47,81	3,53
174	5	1	37,16	3,53	224	9	1	37,87	3,53
175	5	1	37,16	3,53	225	9	1	37,87	3,5
176	5	1	37,16	3,53					

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.
226	1	1	37,87	3,5	276	5	1	37,16	3,53
227	1	1	37,73	3,67	277	5	1	37,16	3,53
228	1	1	47,81	3,53	278	5	2	62,24	3,53
229	1	2	57,72	3,53	279	5	2	62,24	3,53
230	1	1	37,16	3,53	280	5	2	57,72	3,53
231	1	1	37,16	3,53	281	6	1	37,87	3,5
232	1	1	37,16	3,53	282	6	1	37,73	3,67
233	1	1	37,16	3,53	283	6	1	47,81	3,53
234	1	2	62,24	3,53	284	6	2	57,72	3,53
235	1	2	62,24	3,53	285	6	1	37,16	3,53
236	1	2	57,72	3,53	286	6	1	37,16	3,53
237	2	1	37,87	3,5	287	6	1	37,16	3,53
238	2	1	37,73	3,67	288	6	1	37,16	3,53
239	2	1	47,81	3,53	289	6	2	62,24	3,53
240	2	2	57,72	3,53	290	6	2	62,24	3,53
241	2	1	37,16	3,53	291	6	2	57,72	3,53
242	2	1	37,16	3,53	292	7	1	37,87	3,5
243	2	1	37,16	3,53	293	7	1	37,73	3,67
244	2	1	37,16	3,53	294	7	1	47,81	3,53
245	2	2	62,24	3,53	295	7	2	57,72	3,53
246	2	2	62,24	3,53	296	7	1	37,16	3,53
247	2	2	57,72	3,53	297	7	1	37,16	3,53
248	3	1	37,87	3,5	298	7	1	37,16	3,53
249	3	1	37,73	3,67	299	7	1	37,16	3,53
250	3	1	47,81	3,53	300	7	2	62,24	3,53
251	3	2	57,72	3,53	301	7	2	62,24	3,53
252	3	1	37,16	3,53	302	7	2	57,72	3,53
253	3	1	37,16	3,53	303	8	1	37,87	3,5
254	3	1	37,16	3,53	304	8	1	37,73	3,67
255	3	1	37,16	3,53	305	8	1	47,81	3,53
256	3	2	62,24	3,53	306	8	2	57,72	3,53
257	3	2	62,24	3,53	307	8	1	37,16	3,53
258	3	2	57,72	3,53	308	8	1	37,16	3,53
259	4	1	37,87	3,5	309	8	1	37,16	3,53
260	4	1	37,73	3,67	310	8	1	37,16	3,53
261	4	1	47,81	3,53	311	8	2	62,24	3,53
262	4	2	57,72	3,53	312	8	2	62,24	3,53
263	4	1	37,16	3,53	313	8	2	57,72	3,53
264	4	1	37,16	3,53	314	9	1	37,87	3,5
265	4	1	37,16	3,53	315	9	1	37,73	3,67
266	4	1	37,16	3,53	316	9	1	47,81	3,53
267	4	2	62,24	3,53	317	9	2	57,72	3,53
268	4	2	62,24	3,53	318	9	1	37,16	3,53
269	4	2	57,72	3,53	319	9	1	37,16	3,53
270	5	1	37,87	3,5	320	9	1	37,16	3,53
271	5	1	37,73	3,67	321	9	1	37,16	3,53
272	5	1	47,81	3,53	322	9	2	62,24	3,53
273	5	2	57,72	3,53	323	9	2	62,24	3,53
274	5	1	37,16	3,53	324	9	2	57,72	3,53
275	5	1	37,16	3,53					

Директор**Н.И. Барановская**