

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома №21 (по генплану) в мкр. Новосельцы Смоленского района. 1-я очередь строительства: б-с №1.2; 2-я очередь строительства: б-с №3,4
(Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru « /с/ » ноября 2016 г.)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агрожилстрой» (ООО «Агрожилстрой»)
2. Место нахождения	Российская Федерация, 214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23-А Тел./факс (4812) 55-22-57 Отдел продаж: (4812) 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	Зарегистрировано Администрацией г. Смоленска 14.02.1992г № 1270; ОГРН 1026701457562, подтверждено свидетельством серия 67 № 000441592 от 19.12.2002г, выданным ИМНС России по Промышленному району г. Смоленска
5. Учредители (участники) застройщика	В органе управления ООО «Агрожилстрой» участвуют: Косых Вячеслав Федорович – 75 % Уставного капитала Зеленский Александр Андреевич – 25 % Уставного капитала
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>2013 год</p> <p>279-квартирный жилой дом №10 (по генплану) (б/с 4.5.6) адрес: Смоленская обл., Смоленский р-н, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д. 6 Начало строительства: июль 2012 г. Срок ввода в соответствии с проектной документацией: декабрь 2013 г. фактический срок ввода: сентябрь 2013 года.</p> <p>2014 год</p> <p>279-квартирный жилой дом №10 (по генплану) (б/с 1,2,3) адрес: Смоленская обл., Смоленский р-н, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д. 6 Начало строительства: июль 2012 г. Срок ввода в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2014г. фактический срок ввода: август 2014 года.</p> <p>218-квартирный жилой дом (б/с 1,2,3,4,5) адрес: Смоленская обл., Смоленский р-н, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д. 8 Начало строительства: июль 2013 года Срок ввода в соответствии с проектной документацией: декабрь 2014 г фактический срок ввода: октябрь 2014 г.</p> <p>2016 год</p> <p>10-ти этажный жилой дом №7 (по генплану) (б/с 1,2) адрес: Смоленская обл., Смоленский р-н, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д. 14 Начало строительства октябрь 2014г.. Срок ввода в соответствии с проектной документацией: Июнь 2016 г. фактический срок ввода: июнь 2016года</p> <p>10-ти этажный жилой дом №7 (по генплану) (б/с 3,4,5) адрес: Смоленская обл., Смоленский р-н, д. Новосельцы, ул. Юбилейная, д. 14 Начало строительства март 2015г. Срок ввода в соответствии с проектной документацией:</p>

	<p>Март 2017 г. фактический срок ввода: сентябрь 2016года</p>						
<p>7. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>	<p>Строительство зданий сооружений II уровня ответственности. Выполнение функций заказчика-застройщика: Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирование 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). Организация управления строительством. Свидетельство №0300.02-2012-6730009173-С-110 от 05 октября 2012 года без ограничения срока действия, решение Правления Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей» № 42 от 05.10.2012 г.</p>						
<p>8. Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (изменений проектной декларации).</p>	<table> <tr> <td>Финансовый результат: Прибыль</td> <td>- 4 048 тыс. руб.</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>- 32 558 тыс. руб.</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>- 43 880 тыс. руб.</td> </tr> </table>	Финансовый результат: Прибыль	- 4 048 тыс. руб.	Кредиторская задолженность	- 32 558 тыс. руб.	Дебиторская задолженность	- 43 880 тыс. руб.
Финансовый результат: Прибыль	- 4 048 тыс. руб.						
Кредиторская задолженность	- 32 558 тыс. руб.						
Дебиторская задолженность	- 43 880 тыс. руб.						

Информация о проекте строительства

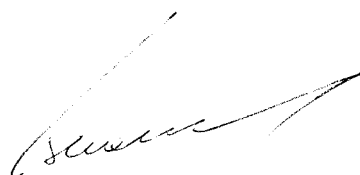
<p>1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>10-этажный жилой дом №21 (по генплану) в мкр. Новосельцы Смоленского района.</p> <p>I очередь строительства – блок-секции №1,2 - начало строительства –III кв. 2016 года - окончание строительства –II кв. 2018года II очередь строительства – блок-секции №3,4 - начало строительства –IV кв. 2016 года, - окончание строительства III кв. 2018 года Заключение органов специализированной экспертизы: - положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-1-1-0140-16 от 05 июля 2016 г. Областное Государственное Автономное Учреждение «Управления государственной экспертизы по Смоленской области»</p>
<p>2. Разрешение на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 67518000-252-2016 от 19 августа 2016 г. выдано Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.</p>

<p>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.</p>	<p>Земельный участок площадью 6379 м² с кадастровым номером 67:18:0060105:1404, расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Смоленский, с.п. Козинское, д. . . находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 08.12.2006, договора купли-продажи от 24.05.2013г. соглашения от 26.03.2010, дополнительного соглашения от 14.10.2010, к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, о чем в ЕГРП 19.07.2016 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/100/2016-1724/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 25 июля 2016, доп. соглашения 08.08.2016г., о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 10.08.2016г. №67-67/001-67/001/100/2016-5207/1,2</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Строящийся 10-ти этажный жилой дом №21 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района. Конструктивные решения: Стены наружные: а) продольные - из ячеистобетонных блоков с облицовкой силикатным кирпичом или без облицовки (в пределах лоджий) б) поперечные – из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом с уширенным швом 50 мм, заполненным плитами «Пеноплекс». Стены внутренние и наружные на 1-м и 2-м этажах из силикатного утолщенного кирпича, на 3-м этаже и выше – из керамического Фундаменты – ленточные из сборных ж/б плит. Стены техподполья – из сборных бетонных блоков. Перекрытия, покрытия из сборных ж/б многопустотных плит. Перегородки из ячеистобетонных блоков толщиной 100мм. Межквартирные перегородки - двойные с зазором 40мм. Крыша - с теплым чердаком и рудонной кровлей. Водосток внутренний. Проектом предусмотрена поквартирная система отопления с установкой индивидуальных газовых котлов. Все квартиры оборудуются водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением, телефонной, телевизионной сетями, газоснабжением.</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>Запроектировано 180 (сто восемьдесят) квартир, в том числе: Однокомнатных 90 квартир, из которых 70 квартир – общая площадь 40,48 м², в том числе жилая 16,96 м² 10 квартир – общая площадь 42,63 м², в том числе жилая 14,98 м² 10 квартир – общая площадь 40,35 м², в том числе жилая 16,96 м² Двухкомнатных – 80 квартир, из которых 10 квартир – общая площадь 51,66 м², в том числе жилая 26,33 м² 27 квартир – общая площадь 61,58 м², в том числе жилая 33,05 м² 13 квартир – общая площадь 61,7 м², в том числе жилая 33,05 м²</p>

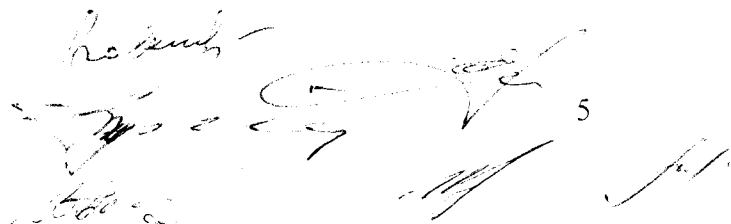
	<p>3 квартиры – общая площадь 62,15 м², в том числе жилая 33,05 м²</p> <p>27 квартир – общая площадь 65,54 м², в том числе жилая 33,05 м²</p> <p>Трехкомнатных- 10 квартир</p> <p>1 квартира – общая площадь 90,63 м², в том числе жилая -39,38 м²</p> <p>9 квартир – общая площадь 96,52 м², в том числе жилая -45,12 м²</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Отсутствуют.
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.	<p>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.</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 указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 10-ти этажного жилого дома №21 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района: I очередь строительства(блок-секции №1.2)</p> <p>- II кв. 2018 года</p> <p>II очередь строительства (блок-секции №3.4.)</p> <p>-III кв. 2018 года</p> <p>Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.</p> <p>В приемке многоквартирного дома участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Департамент государственного строительного и технического надзора Смоленской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору по Смоленской области; -Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области; - СМУП «Горводоканал»; - АО «Газпром газораспределение Смоленск» - ОАО «МРСК Центра – «Смоленскэнерго»; - ПАО «Ростелеком» - Представители заказчика (застройщика); - Эксплуатационная организация;
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 30.12.2004г. в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<p>ООО «ПСМУ», ООО «ПСМУ-1», ООО «Лифтовые системы», ООО «Фирма Газтехмонтаж», ООО «Наладчик», ООО «Телефонстройсервис», ООО «Горжилстрой», ООО</p>

(подрядчиков)	«УОР-1», ООО «Отделка», АО «Газпром газораспределение Смоленск».
11. Планируемая стоимость строительства (создания многоквартирного дома)	343 592 тыс. рублей
12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Земельный участок площадью 6379 м2 с кадастровым номером 67:18:0060105:1404, расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Смоленский, с.п. Козинское, д.д., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 08.12.2006. договора купли-продажи от 24.05.2013г. соглашения от 26.03.2010. дополнительного соглашения от 14.10.2010. к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010. о чем в ЕГРП 19.07.2016 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/100/2016-1724/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 25 июля 2016. доп. соглашения 08.08.2016г., о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 10.08.2016г. №67-67/001-67/001/100/2016-5207/1,2</p> <p>Исполнение обязательств ООО «Агрожилстрой» 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)</p>
13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	Иные договора и сделки не заключались.

Директор



В.В. Косых



5

ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

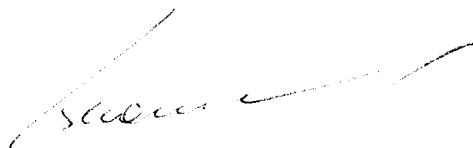
на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома №21 (по генплану) в мкр. Новосельцы Смоленского района. 1-я очередь строительства: б-с №1,2; 2-я очередь строительства: б-с №3,4

(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:

<p>12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залогом для строительства является земельный участок площадью 6379 м2 с кадастровым номером 67:18:0060105:1404, расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Смоленский, с.п. Козинское, д., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 08.12.2006, договора купли-продажи от 24.05.2013г. соглашения от 26.03.2010, дополнительного соглашения от 14.10.2010, к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, о чем в ЕГРП 19.07.2016 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/100/2016-1724/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 25 июля 2016, доп. соглашения 08.08.2016г., о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 10.08.2016г. №67-67/001-67/001/100/2016-5207/1,2</p> <p>Исполнение обязательств ООО «Агрожилстрой» 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 № 35-136424/2016 от «15» ноября 2016 года, № 35-136425/2016 от «15» ноября 2016 года, заключенными с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, 1, стр.15).</p>
--	--

Директор



В.В. Косых

ИЗМЕНЕНИЕ № 2 ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома №21 (по генплану) в мкр. Новосельцы Смоленского района. 1-я очередь строительства: б-с №1,2; 2-я очередь строительства: б-с №3,4

(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 «14» декабря 2016г.)

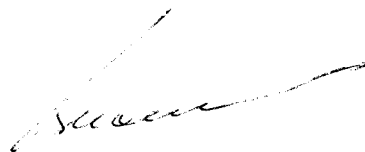
Пункт 3 и 12 главы «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>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.</p>	<p>Земельный участок площадью 6379 м² с кадастровым номером 67:18:0060105:1404, расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Смоленский, с.п. Козинское, д., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 08.12.2006, договора купли-продажи от 24.05.2013г. соглашения от 26.03.2010, дополнительного соглашения от 14.10.2010, к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, о чем в ЕГРП 19.07.2016 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/100/2016-1724/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 25 июля 2016, доп. соглашения 08.08.2016г., о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 10.08.2016г. №67-67/001-67/001/100/2016-5207/1,2.</p> <p>На указанном земельном участке имеется ограничение использования (обременение) - охранное обязательство собственника объекта или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму №340 от 12.07.2016, регистрационный номер объекта культурного наследия 671540210480006 (запись регистрации в ЕГРП №67-67/001-67/001/100/2016-3873/1 от 19.07.2016). В соответствии с охранным обязательством использование данного земельного участка осуществляется на основании заключения СОГБУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» №0498/02-01 от 13 октября 2016 года.</p> <p>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.</p>
<p>12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залогом для строительства является земельный участок площадью 6379 м² с кадастровым номером 67:18:0060105:1404, расположенный по адресу: Смоленская область, р-н Смоленский, с.п. Козинское, д., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 08.12.2006, договора купли-продажи от 24.05.2013г. соглашения от 26.03.2010, дополнительного соглашения от 14.10.2010, к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, о чем в ЕГРП 19.07.2016 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/100/2016-1724/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 25 июля 2016, доп. соглашения 08.08.2016г., о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 10.08.2016г. №67-67/001-67/001/100/2016-5207/1,2.</p>

На указанном земельном участке имеется ограничение использования (обременение) - охрannое обязательство собственника объекта или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму №340 от 12.07.2016, регистрационный номер объекта культурного наследия 671540210480006 (запись регистрации в ЕГРП №67-67/001-67/001/100/2016-3873/1 от 19.07.2016). В соответствии с охранным обязательством использование данного земельного участка осуществляется на основании заключения СОГБУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» №0498/02-01 от 13 октября 2016 года.

Исполнение обязательств ООО «Агрожилстрой» 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 № 35-136424/2016 от «15» ноября 2016 года, № 35-136425/2016 от «15» ноября 2016 года, заключенными с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, 1, стр.15).

Директор



В.В. Косых