

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома № 6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района. 1-я очередь строительства: блок-секции №3, №4, №5; 2-я очередь строительства: блок-секции №1, №2.
(Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru «16» марта 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 (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 (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>
7. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	<p>Строительство зданий сооружений II уровня ответственности.</p> <p>Выполнение функций заказчика-застройщика:</p> <p>Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирования земельного участка, технико-экономические обоснования, технические условия на присоединение инженерных коммуникаций, строительный паспорт).</p> <p>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).</p> <p>Оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций.</p> <p>Обеспечение освобождения территории (переселение граждан, вывод</p>

	<p>организаций из строений, подлежащих сносу или реконструкции, решение других вопросов, связанных с подготовкой площадок для производства работ).</p> <p>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>
8. Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (изменений проектной декларации).	<p>Финансовый результат: Прибыль - 2634 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 64303 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 191748 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>10-этажный жилой дом №6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района.</p> <p>I очередь строительства – блок-секции №3, №4, №5 - начало строительства – сентябрь 2015 года - окончание строительства – июнь 2017г.</p> <p>II очередь строительства – блок-секции №1, №2 - начало строительства – сентябрь 2016 года, - окончание строительства – декабрь 2017 года</p> <p>Заключение органов специализированной экспертизы: - положительное заключение государственной экспертизы № 67-1-1-0184-15 от 24 августа 2015 г. Областное Государственное Автономное Учреждение «Управления государственной экспертизы по Смоленской области»</p>
2. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU 67518000-402-2015 от 22 сентября 2015 г. 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.	<p>Земельный участок площадью 6257 м² с кадастровым номером 67:18:0060105:1127, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д. Новосельцы в границах, указанных в кадастровом паспорте № 6700/301/2015-224617 от 03.08.2015г., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 24.05.2013, соглашения о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.10, дополнительного соглашения от 14.10.2010, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 09.09.2015 № 67-67-001-67/001/049/2015-93/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 14 сентября 2015 года, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 24.09.2015 №67-67/001-67/001/032/2015-2510/1</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>
4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Строящийся 10-ти этажный жилой дом №6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района.

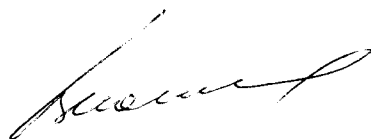
<p>и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Конструктивные решения: Стены наружные: а) продольные – из ячеистобетонных блоков с облицовкой силикатным кирпичом или без облицовки (в пределах лоджий) б) поперечные – из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом с уширенным швом 50 мм, заполненным плитами «Пеноплекс». Стены внутренние – из полнотелого керамического кирпича. Фундаменты – б/с №1, №2 – свайные с ж/б ростверком. Фундаменты – б/с №3, №4, №5 – ленточные из сборных ж/б плит по ГОСТ 13580-85. Стены техподполья – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* Перекрытия, покрытия из ж/б многопустотных плит. Перегородки из ячеистобетонных блоков толщиной 100мм. Межквартирные перегородки – двойные с зазором 40мм. Крыша - с теплым чердаком и рулонной 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 199 (сто девяносто девять) квартир, в том числе: <u>Однокомнатных 99 квартир</u>, из которых 79 квартир – общая площадь 40,49 м², в том числе жилая 16,98 м² 20 квартир – общая площадь 45,72 м², в том числе жилая 17,17 м² <u>Двухкомнатных – 99 квартир</u>, из которых 1 квартира – общая площадь 70,5 м², в том числе жилая 34,94 м² 10 квартир – общая площадь 69,82 м², в том числе жилая 34,94 м² 9 квартир – общая площадь 75,44 м², в том числе жилая 34,94 м² 1 квартира – общая площадь 61,81 м², в том числе жилая 33,05 м² 39 квартир – общая площадь 61,52 м², в том числе жилая 33,05 м² 9 квартир – общая площадь 65,1 м², в том числе жилая 33,05 м² 27 квартир – общая площадь 65,3 м², в том числе жилая 33,05 м² 3 квартиры – общая площадь 62,01 м², в том числе жилая 33,05 м² <u>Трехкомнатных- 1 квартира</u> 1 квартира – общая площадь 89,76 м², в том числе жилая -50,5 м²</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p>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</p>	<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,</p>

участникам долевого строительства.	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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 10-ти этажного жилого дома №6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района: I очередь строительства(блок-секции №3, №4, №5) - июнь 2017 г.;</p> <p>II очередь строительства (блок-секции №1, №2.) - декабрь 2017 г.</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 Открытом акционерном обществе «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» и Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ПСМУ», ООО «ПСМУ-1», ООО «Лифтсервис», ООО «Фирма Газтехмонтаж», ООО «Наладчик», ООО «Телефонстройсервис», ООО «Горжилстрой», ООО «УОР-1», ООО «Отделка», АО «Газпром газораспределение Смоленск».
11. Планируемая стоимость строительства (создания многоквартирного дома	372632,75 тыс. рублей
12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залогом для строительства является Земельный участок площадью 6257 м2 с кадастровым номером 67:18:0060105:1127, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д. Новосельцы в границах, указанных в кадастровом паспорте № 6700/301/2015-224617 от 03.08.2015г., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 24.05.2013, соглашения о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.10, дополнительного соглашения от 14.10.2010, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 09.09.2015 № 67-67-001-67/001/049/2015-93/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 14 сентября 2015 года, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 24.09.2015 №67-67/001-67/001/032/2015-2510/1</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



**ИЗМЕНЕНИЕ № 1
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

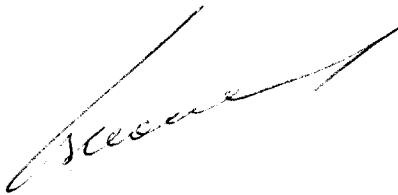
на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома № 6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района
1-я очередь строительства: блок-секции №3, №4, №5; 2-я очередь строительства: блок-секции №1, №2.
Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 16 марта 2016г.

Изменение проектной декларации размещено в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 05 апреля 2016г.

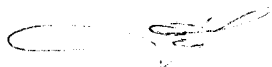
Пункт 8 главы «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования (изменения) проектной декларации	Финансовый результат: <i>Прибыль</i> <i>Кредиторская задолженность</i> <i>Дебиторская задолженность</i>	- 226 тыс. руб. - 63 251 тыс. руб. - 155 370 тыс. руб.
---	---	--

Директор



В.В. Косых



**ИЗМЕНЕНИЕ № 2
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства
10-этажного жилого дома № 6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района

1-я очередь строительства: блок-секции №3, №4, №5; 2-я очередь строительства: блок-секции №1, №2.

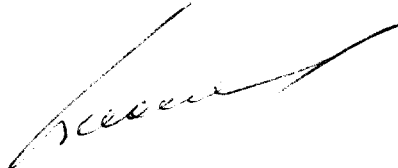
Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 16 марта 2016г.

Изменение проектной декларации размещено в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 05 июля 2016г.

Пункт 8 главы «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования (изменения) проектной декларации	Финансовый результат: <i>Прибыль</i> - 702 тыс. руб. <i>Дебиторская задолженность</i> - 114 327 тыс. руб. <i>Кредиторская задолженность</i> - 65 605 тыс. руб.
---	--

Директор



В.В. Косых



**ИЗМЕНЕНИЕ № 3
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

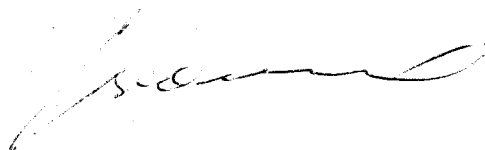
на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства
10-этажного жилого дома № 6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района
1-я очередь строительства: блок-секции №3, №4, №5; 2-я очередь строительства: блок-секции №1, №2.
Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 16 марта 2016г.

Изменение проектной декларации размещено в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 03 октября 2016г.

Пункт 8 главы «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования (изменения) проектной декларации	Финансовый результат: <i>Прибыль</i> - 4 048 тыс. руб. <i>Дебиторская задолженность</i> - 43 880 тыс. руб. <i>Кредиторская задолженность</i> - 32 558 тыс. руб.
---	---

Директор



В.В. Косых

**ИЗМЕНЕНИЕ № 4
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

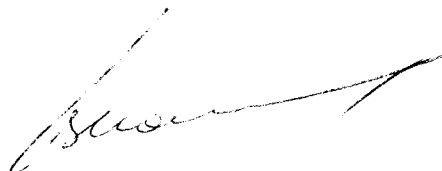
на право привлечения ООО «Агрожилстрой» денежных средств участников долевого строительства 10-этажного жилого дома № 6 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района
1-я очередь строительства: блок-секции №3, №4, №5; 2-я очередь строительства: блок-секции №1, №2.
Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 16 марта 2016г.

Изменение проектной декларации размещено в сети «Интернет» на сайте www.smolstrom.ru 02 декабря 2016г.

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

12.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залогом для строительства является Земельный участок площадью 6257 м2 с кадастровым номером 67:18:0060105:1127, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д. Новосельцы в границах, указанных в кадастровом паспорте № 6700/301/2015-224617 от 03.08.2015г., находится в собственности ЗАО «Смолстром-сервис» на основании договора купли – продажи от 24.05.2013, соглашения о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.10, дополнительного соглашения от 14.10.2010, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 09.09.2015 № 67-67-001-67/001/049/2015-93/1, предоставленный в аренду ООО «Агрожилстрой» на основании договора аренды от 14 сентября 2015 года, о чем в ЕГРП внесена запись регистрации 24.09.2015 №67-67/001-67/001/032/2015-2510/1.</p> <p>Исполнение обязательств ЗАО «Смолстром-сервис» по передаче помещений в данном строящемся многоквартирном жилом доме участникам долевого строительства по договорам обеспечиваются генеральными договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-97815/2016 от 15 сентября 2016 года, № 35-97818/2016 от 15 сентября 2016 года, заключенным с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, стр.15)</p>
---	--

Директор



В.В. Косых

