

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СМУ-5»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ОБЪЕКТ - МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОККОЙ (I, II ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

**ПО АДРЕСУ: КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КИРОВ, УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д. 14.**

(от 22.04.2016 года, изменения от 12.05.2016 г., от 06.06.2016 г., от 14.11.2016 г., от 12.12.2016 г., от 17.01.2017 г., от 18.12.2017 г., от 28.04.2018 г., от 03.05.2018 г., от 01.06.2018 г., от 30.07.2018 г., от 03.09.2018 г., от 06.09.2018 г., от 05.11.2018 г., от **26.11.2018 г.**)

Разработана в соответствии со статьями 19-21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Информация о Застройщике**

1. Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-5».

Юридический адрес: 610002 г. Киров, ул. Казанская, д. 97

ИНН 4345328576, КПП 434501001,

Номер счета: 40702810492000003826

Название банка: БАНК ВТБ (ПАО)

БИК: 043304705

Корреспондентский счет: 30101810200000000705

Отдел продаж в г. Кирове: ул. Казанская, д. 97, тел.: 22-64-70; 22-64-71

Режим работы: с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика – ОГРН 1124345009590, Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации по городу Кирову, 27 апреля 2012 года.

3. Финансовые показатели на «01» октября 2018 года:

размер дебиторской задолженности – 65 095 тыс. руб.;

размер кредиторской задолженности – 94 032 тыс. руб.

4. Учредители ООО «СМУ-5»: Куклин Кирилл Владимирович (50% уставного капитала); Копанев Юрий Александрович (50% уставного капитала).

5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов за последние три года:

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Киров, ул. Красноармейская, 80. Срок ввода в эксплуатацию по разрешению на строительство – до 1 августа 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 22 мая 2015 года.

6. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-081-43-0257-43-101116, выдано члену саморегулируемой организации «Обществу с ограниченной ответственностью «СМУ-5». Начало действия с 10 ноября 2016 года. Свидетельство выдала: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области», юридический адрес: 610017, г.Киров, ул. М.Гвардии, д.90; регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-081-27112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – строительство жилого дома на земельном участке, находящемся в Первомайском районе города Кирова в квартале, ограниченном улицами: Ленина – с запада, Пролетарская – с севера, Казанская – с востока, Милицейская – с юга.

Строительство производится в два этапа.

I Этап (1-5 секции): начало – II квартал 2016 г., окончание – II квартал 2019 года;

II этап (6-9 секции): начало - II квартал 2016 г., окончание - IV квартал 2018 года.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка - начало – II квартал 2016 г., окончание – II квартал 2019 года.

Проект прошёл негосударственную экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Статус» (г. Москва, Бульвар Энтузиастов, 2 Международный бизнес центр «GOLDENGATE»; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610626). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0400-15 выдано «31» декабря 2015 года ООО «Статус».

Общество с ограниченной ответственностью ООО «МИНЭКС» (г. Москва, Измайловский Бульвар, 46, 8; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610206). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0067-16 Выдано «18» апреля 2016 года ООО «МИНЭКС».

2. Разрешение на строительство №43-RU43306000-078-2016 от «22» апреля 2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 23.02.2019 г.

3. Земельный участок для строительства предоставлен на правах собственности (свидетельство о государственной регистрации права собственности №190298 от 10.02.2016), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Земельный участок:

- кадастровый номер: 43:40:000388:737;

- границы – указаны в кадастровой выписке на земельный участок №90/16-30930;

- собственник участка – ООО «СМУ-5».

Площадь земельного участка 8400 кв.м., адрес (местонахождение): Кировская область, г. Киров, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):

- проезды, тротуары, газоны, малые архитектурные формы, деревья и кустарники;

- детская площадка, площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, хозяйственная площадка, площадка для мусорных контейнеров;

- наземная автостоянка на 47 машино-мест для временного хранения автомобилей жильцов дома (гостевая парковка);

- наземная автостоянка на 23 машино-места для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений (гостевая парковка);

- подземная автостоянка на 76 машино-мест для длительного хранения автомобилей жильцов дома.

4. Площадка для строительства расположена в Первомайском районе города Кирова, в квартале существующей застройки, ограниченной улицами: Ленина – с запада, Пролетарская – с севера, Казанская – с востока, Милицейская – с юга.

Здание – кирпичное, 9-секционное, разновысотное (этажностью от 2 до 10 этажей, количество этажей – от 3 до 10).

Отделка фасадов – облицовочный кирпич.

Крыша – плоская с тёплым чердаком с фрагментами совмещённой крыши.

Кровля – рулонная с внутренним водостоком.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Перегородки – кирпичные, из пенобетонных блоков, пазогребневые.

Фундаменты – монолитные железобетонные: ленточные, стаканного типа, плитные.

Стены ниже уровня земли – сборные фундаментные блоки.

Стены выше уровня земли – из полнотелого силикатного кирпича с облицовкой силикатным лицевым модульным кирпичом с расшивкой швов, в качестве эффективного утеплителя приняты плиты из базальтового волокна.

Строительный объем здания – 73 101,9 куб. м.

Площадь застройки – 2 942,1 кв. м.

Общая площадь здания 19 198,3 кв.м., жилая часть – 16299,3 кв.м.

Класс энергоэффективности - нормальный, класс сейсмостойкости – менее 6 баллов

5. Встроенные помещения общественного назначения располагаются в подвальном, цокольном и на первом (только в секции 1) этажах здания.

6. Высота помещений жилых этажей (кроме верхних) – 2,5 м (в свету от пола до низа перекрытия). Высота помещений верхних жилых этажей – 2,7 м (в свету от пола до низа перекрытия). Высота встроенных помещений цокольного этажа – 3,0 м (в свету от пола до низа перекрытия). Высота помещения встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 2,5 м (в свету от пола до низа балок). Высота помещений подвального этажа – 2,5 м (в свету от пола до низа перекрытия). Высота помещений чердачного этажа – 1,79 м (в свету от пола до низа покрытия).

7. В подвальном этаже располагаются:

секция 1 – помещения подвала;

секции 2-5 – подземная автостоянка;

секция 6 – зал семейных торжеств, вестибюль, моечная инвентаря, коридор, тамбур, санузлы;

секция 7 – бильярдные залы, помещение для инвентаря, вестибюль, тамбур, венткамера, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, инвентарная уборочная, санузел;

секции 8-9 – помещения для настольных игр: помещения для инвентаря, помещение для игры в шашки, помещение для игры в шахматы, помещения для настольного тенниса; вестибюли, коридоры, санузлы, инвентарные уборочные; венткамеры.

8. В цокольном этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения (офисы), помещения инженерно-технического обеспечения и общедомовые помещения, а именно:

секция 1 – цокольный этаж отсутствует;

секция 2 – рабочие помещения, подсобные помещения, вестибюль, коридор, тамбур, инвентарная уборная, санузлы;

секции 3-4 – переговорная, рабочие помещения, подсобные помещения, тамбуры, коридоры, инвентарная уборная, санузлы;

секция 5 – рабочие помещения, вестибюль, коридор, тамбуры, инвентарная уборочная, санузлы;

секция 6 – рабочие помещения, вестибюль, коридор, тамбуры, инвентарная уборочная, санузел;

секция 7 – рабочие помещения, переговорная, вестибюли, коридор, тамбуры, инвентарная уборочная, санузлы;

секции 8-9 – рабочие помещения, вестибюль, холл, коридоры, тамбуры, инвентарные уборочные, санузлы.

9. Чердачный этаж предусмотрен над секциями 2, 5-7, частично над секциями 3-4 и 8-9 (только в осях 1с-3с и 10с-12с); отсутствует над секцией 1.

10. Площади встроенных и жилых помещений, этажность, количество квартир по секциям сведены в таблицу:

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Показатель по секциям						Всего
			1	2	3-4	5	6-7	8-9	
1	Количество этажей	этаж	3	7	8	7	9	10	3-10

2	Этажность, в т.ч.:	этаж	2	7	8	7	8	10	2-10
3	Жилые этажи/ встр. пом. 1 эт.	этаж	1/1	6	7	6	7	9	
4	Цокольный надземный этаж	этаж	-	1	1	1	1	1	
5	Цокольный подземный этаж	этаж	-	-	-	-	-	-	
6	Чердак	этаж	-	1	1	1	1	1	
7	Подвал	этаж	1	-	-	-	1	1	
8	Число квартир, в том числе:	кварт.	2	18	38	18	52	50	178
9	1-комнатных	шт.	-	2	1	-	20	-	23
10	2-комнатных	шт.	1	-	16	-	10	1	28
11	3-комнатных	шт.	1	15	19	18	19	46	118
11.1	4-комнатных	шт.	-	-	-	-	1	1	2
12	5-комнатных	шт.	-	1	2	-	2	2	7
12.1.	Нежилые помещения	шт.	1	1	2	2	4	4	14
13	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	187,2	366,4	647,1	366,4	699,1	675,9	2942,1
14	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	1759,7	8207,4	15062,7	8207,4	18453,2	21411,5	73101,9
15	жилая часть (в т.ч. встр. пом. 1 этажа секции 1)	этаж	1216,8	6998,2	12927,3	6998,2	15983,2	17288,5	61412,2
16	встроенные помещения в цокольном надземном этаже	этаж	-	1209,2	2135,4	1209,2	1248,1	2230,5	3478,6
17	встроенные помещения в подвальном этаже	этаж	-	-	-	-	1221,9	1892,5	3114,4
18	подвал	этаж	542,9	-	-	-	-	-	542,9
19	Площадь здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	528,3	2099,4	3847,9	2099,4	4929,6	5693,7	19198,3
20	жилая часть	м <sup>3</sup>	207,2	1800,4	3477,9	1867,2	4199,1	4747,5	16299,3
21	встроенные помещения в 1 этаже	м <sup>3</sup>	146,5	-	-	-	-	-	146,5
22	встроенные помещения в цокольном этаже	м <sup>3</sup>	-	299	370,0	232,2	341,0	416,2	1658,4
23	встроенные помещения в подвальном этаже	м <sup>2</sup>	-	-	-	-	389,5	530,0	919,5
24	подвал	м <sup>2</sup>	147,9	-	-	-	-	-	147,9
25	Общая площадь квартир с летними помещениями	м <sup>2</sup>	149,5	1438,7	2620,4	1478,1	3164,9	3838,0	12689,6
26	Общая площадь квартир без летних помещений	м <sup>2</sup>	147,6	1393,1	2548,6	1432,5	3066,1	3729,0	12316,9
27	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	92,9	865	1584,3	907,3	1917,2	2472,2	7838,9
28	Общая площадь встроенных помещений 1 этажа	м <sup>2</sup>	137,7	-	-	-	-	-	137,7
29	Общая площадь встроенных	м <sup>2</sup>	-	265,7	333,2	202,9	319,4	397,3	1518,5

	помещений цокольного этажа								
30	Общая площадь встроенных помещений подвального этажа	м <sup>2</sup>	-	-	-	-	359,5	488,6	848,1
31	Общая площадь встроенно-пристроенной подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	-	2321,5			-	-	2321,5

11. Квартиры, предоставляемые участникам долевого строительства, передаются им с выполненной черновой отделкой, которая включает в себя:

- монтаж стояков водопровода и канализации;
- монтаж оконных блоков из ПВХ – профиля со стеклопакетом;
- монтаж этажных квартирных щитков с индивидуальным учетом электрической энергии;
- установка входных строительных дверей;
- без устройства внутренних межкомнатных дверей
- без устройство цементно-песчаной стяжки во всей квартире, без гидроизоляции полов в санузлах.

Комнаты: потолки – бетон, стены – штукатурка, выключатели и розетки не устанавливаются.

Ванная комната и туалет: потолки – бетон, стены – штукатурка, выключатели и розетки не устанавливаются.

Кухня: потолки – бетон, стены – штукатурка, выключатели и розетки не устанавливаются, выполнение разводки под электрическую плиту.

Коридор: потолки – бетон, стены – штукатурка, выключатели и розетки не устанавливаются.

Все квартиры оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией. Застройщиком устанавливаются приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды.

Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.

В здании проектом предусмотрены лифты.

12. В состав общей долевой собственности после сдачи объекта в эксплуатацию будут входить: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения цокольного и подвального этажей, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, также элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания:

I Этап (1-5 секции): II квартал 2019 года;

II этап (6-9 секции): IV квартал 2018 года;

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка - начало – II квартал 2016 г., окончание – II квартал 2019 года.

14. При осуществлении проекта строительства, сроки сдачи в эксплуатацию вышеуказанного жилого дома и передачи квартир участнику долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наступлении непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств (стихийные бедствия, аварии, катастрофы, действия (бездействие), решения государственных органов и органов местного самоуправления), препятствующих своевременному исполнению Застройщиком взятых на себя по договору обязательств на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Страхование таких рисков не представляется возможным.

Планируемая инвестиционная стоимость строительства многоквартирного дома – 870 млн. руб.

15. Организации, участвующие в приемке жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в эксплуатацию:

- Управление архитектуры и градостроительства г. Кирова;
- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области;
- Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор);

- ОАО «Кировские коммунальные системы»; ОАО «КТК», МУП «Горэлектросеть»,
- организация – заказчик,
- генеральный подрядчик – ООО «МонтажТехСтрой».

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдает Администрация муниципального образования «Город Киров».

16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог.

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге представленный для строительства дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участниками долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии с законодательством РФ.

Страховая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ООО «СК «РЕСПЕКТ»), ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес (место нахождения): 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

Сведения о договорах страхования:

- Генеральный договор №ГОЗ-75-0326/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.06.2016 г. (I этап строительства).

- Генеральный договор №ГОЗ-75-0327/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.06.2016 г. (II этап строительства).

17. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, договоров инвестирования, иных договоров для привлечения денежных средств нет.

18. Сведения об открытии специального счета застройщика:

Номер счета: 40702810492000003826

Название банка: БАНК ВТБ (ПАО) ИНН банка: 7702070139

БИК: 043304705

Корреспондентский счет: 30101810200000000705

КПП: 434543001

19. Подлинник проектной декларации хранится у Застройщика (ООО «СМУ-5») по адресу: 610002, г. Киров, ул. Казанская, д. 97. Проектная декларация размещена на сайте [www.cmy5 Киров.рф](http://www.cmy5 Киров.рф), дата опубликования 22.04.2016 г.

Директор ООО «СМУ-5»

  


Копанев Ю.А.

Главный бухгалтер ООО «СМУ-5»

  


Куклин К.В.

