

# ООО «СМУ-5»

## П Р И К А З № 04-166/3

г. Киров

«22» апреля 2016 года

### *Об утверждении проектной декларации*

В связи со строительством (созданием) объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I, II этапы строительства) по адресу: Кировская область, г. Киров, Первомайский район, ул. Пролетарская, д. 14

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проектную декларацию на строительство (создание) Объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I, II этапы строительства) по адресу: Кировская область, г. Киров, Первомайский район, ул. Пролетарская, д. 14» (приложение №1 к настоящему приказу.).
2. Разместить проектную декларацию на сайте: [www.cmy5 Киров.рф](http://www.cmy5 Киров.рф)
3. Вносить изменения и дополнения в проектную декларацию на условиях и в порядке, определенных Федеральным законом 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». Учет изменений фиксировать в Таблице регистрации изменений, внесенных в проектную декларацию (Приложение №2 к настоящему приказу).

Директор



Копанев Ю.А.

**Приложение №1**  
**УТВЕРЖДЕНО**  
**ПРИКАЗОМ ДИРЕКТОРА**  
**ООО «СМУ-5»**  
**№ 04-166/3 от 22.04.2016 года.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СМУ-5»**  
(НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА)

***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.***

***ОБЪЕКТ–МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И  
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ (I, II ЭТАПЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА) ПО АДРЕСУ:***

***КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. КИРОВ, УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д. 14.***

***Этажность –от 2 до 10 этажей, количество этажей – от 3 до 10.***

Разработана в соответствии с 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».

***ПО СОСТОЯНИЮ НА 22 АПРЕЛЯ 2016 ГОДА***

**Информация о застройщике**

1. Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-5».  
Юридический адрес: 610002 г. Киров, ул. Казанская, д. 97  
ИНН 4345328576, КПП 434501001, р/сч 40702810000020144486 в ПАО «Норвик Банк» г. Киров, БИК 043304728.  
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» января 2016 года: прибыль до налогообложения – 65450 тыс.руб.; чистая прибыль – 62108 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности – 13 147 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности – 32 167 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 1августа 2015года. Фактический ввод в эксплуатацию – 22 мая 2015 года.

## 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.

Срок реализации проекта:

I этап(1-5 секции): начало – II квартал 2016г., окончание – IV квартал 2018 г.

II этап (6-9 секции): начало – II квартал 2016г., окончание – I квартал 2019 г.

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;
- площадь – 8340 кв. м.;
- границы – указаны в кадастровой выписке на земельный участок №90/16-30930;
- собственник участка – ООО «СМУ-5».

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 машиномест для временного хранения автомобилей жильцов дома (гостевая парковка);
- наземная автостоянка на 23 машиноместа для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений (гостевая парковка);
- подземная автостоянка на 76 машиномест 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.  
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 объём здания – 73 101,9 куб. м.  
Площадь застройки – 2 942,1 кв. м.
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, санузел;
  - 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 уборочная, санузел;
  - секции 3-4 – переговорная, рабочие помещения, подсобные помещения, тамбуры, коридоры, инвентарная уборочная, санузел;

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	55	50	181
9	1-комнатных	шт.	-	1	1	-	22	-	24
10	2-комнатных	шт.	1	-	16	-	12	-	29
11	3-комнатных	шт.	1	17	19	18	21	48	124
12	5-комнатных	шт.	-	-	2	-	-	2	4
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>	174,6	-	-	-	-	-	174,6
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 помещений цокольного этажа	м <sup>2</sup>	-	265,7	333,2	202,9	319,4	397,3	1518,5
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: IV квартал 2018 г.

II этап: I квартал 2019 г.

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;
- ОАО «Кировские коммунальные системы»;
- организация – заказчик,
- генеральный подрядчик – ООО «Смарт-Строй».

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 которых будут находиться объекты долевого строительства, право на указанный 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 – АО «МЕСКО», ИНН 7736056157

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



  
Копанев Ю.А.



Приложение №2

к приказу № 04-166/3 от 22.04.2016 г.

Таблица регистрации изменений, внесенных в проектную декларацию

№ п/п	Дата внесения изменения	Пункт, в который вносится изменение	Краткое описание изменения	Ответственный за внесение изменения	Подпись