

## Проектная декларация

(11.09.2015 года, изменения от 30.09.2015 года, от 10.02.2016 года, от 28.03.2016 года, от 27.04.2016 года, 06 июня 2016 года, 16 июня 2016 года, от 01 июля 2016 года, 25 июля 2016 года, 10 августа 2016 года, 22 августа 2016 года, 30 сентября 2016 года, 18 ноября 2016 года, 30.03.2017 года, 24.04.2017 года, 30.06.2017 года)

### Объект

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская. д.36 (секции №1, №2, №3 и № 4)

Застройщик – ООО фирма «Маяковская»

### Информация о Застройщике.

1.Общество с ограниченной ответственностью фирма «Маяковская».

610017, г.Киров, ул.М.Гвардии, 84/1

Режим работы:

с понедельника по четверг – с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00

пятница – с 8.00 до 16.00

суббота, воскресенье – выходные дни

2. Зарегистрировано распоряжением № 464 Регистрационно – лицензионной палаты г.Кирова 10.04.1997 г., регистрационный номер 1783, о чем сделана запись в ЕГРЮЛ 25 июля 2002 года за № 1024301306732, ОГРН – 1024301306732, ИНН 4346041022

3. Количество учредителей (участников): 1 - ОАО «Кировский завод «Маяк» (100 % голосов).

4. Проекты строительства объектов за последние 3 года, в которых ООО фирма «Маяковская» принимало участие как застройщик:

№ п/п	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Р.Юровской, 2 (секция в осях 1-2)	II квартал 2010 года	16 декабря 2009 года
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Р.Юровской, 2 (секция в осях 3-4).	II квартал 2010 года	24 мая 2010 года
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Р.Юровской, 2 (секция в осях 5-6)	IV квартал 2010 года	15 июля 2010 года

4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Р.Юровской, 2 (секция в осях 7-8)	IV квартал 2010 года	01 ноября 2010 года
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. М.Гвардии, 90 (2 секции в осях 1-2)	III квартал 2011 года	17 июня 2011 года
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Солнечная, 35 (секция в осях 1-2)	III квартал 2011 года	30 августа 2011 года
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Солнечная, 35 (секция в осях 3-4)	IV квартал 2011 года	09 декабря 2011 года
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. М.Гвардии, 90 (3 секция в осях 3-4)	I квартал 2012 года	16 марта 2012 года
9	Многоквартирный жилой дом по ул. Солнечная, 35А	II квартал 2012 года	01 июня 2012 года
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. М.Гвардии, 90 (2 секции в осях 5-6 и 7-8)	IV квартал 2012 года	29 октября 2012 года
11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. М.Гвардии, 90 (6 секция в осях 9-10)	I квартал 2013 года	5 марта 2012 года
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. М.Гвардии, 90 (7и8 секции в осях 11-12)	III квартал 2013 года	28 июня 2013 года
13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения по ул. Чехова, д.2	IV квартал 2013 года	15 октября 2013 года
14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Р.Люксембург, д.83 (секции 1 и 2)	III квартал 2014 года	05 июня 2014 года
15	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Р.Люксембург, д.83 (секции 3 и 4)	I квартал 2015 года	08 октября 2014 года
16	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Солнечная, д.55 ( 1 этап строительства, секции 1 и 2)	IV квартал 2014 года	29 декабря 2014 года
17	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Р.Люксембург, д.83 (секции 5)	II квартал 2015 года	26 июня 2015 года
18	Многоквартирный жилой дом со	III квартал 2015 года	24 сентября 2015 года

	встроенными помещениями общественного назначения по ул.Солнечная, д.55 ( 1 этап строительства, секции 3 и 4)		
19	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Солнечная, д.55 ( 1 этап строительства, секции 5 и 6)	IV квартал 2015 года	24 декабря 2015 года
20	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Солнечная, д.55 ( 1 этап строительства, секции 7 и 8)	II квартал 2016 года	06 июня 2016 года
21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36 (секции 1 и 2)	IV квартал 2016 года	18 ноября 2016 года
22	Многоквартирный жилой дом по ул.Советская, д.98	II квартал 2017 года	26.06.2017 года

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 26 сентября 2013 года за №0003.6-2013-4346041022-С-81 саморегулируемой организацией «Объединение строителей Кировской области» на основании решения Правления некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение строителей Кировской области», протокол №П-13-14 от 26 сентября 2013 года.

6. Финансовый результат по результатам 2 квартала 2017 года – 41 565 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности по результатам 2 квартала 2017 года – 88 475 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности по результатам 1 квартала 2017 года – 21 954 тыс.руб.

### **Информация о проекте строительства.**

- 1. Цель проекта строительства** – создание многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36 г.Кирова (4 секции: №1, №2, №3 и №4).

Данный проект строительства жилого дома является **2 этапом** реализации договора развития застроенной территории от 04 июня 2012 года в квартале улиц Ульяновская – Энтузиастов – Фрунзе - Солнечная в Ленинском районе города Кирова.

Проект прошел государственную экспертизу. Положительное заключение КОГУ «Управление государственной экспертизы» №43-1-4-1267-13 от 23 августа 2013 года.

Запроектировано отдельно стоящее здание, состоящее из 4 секций с чердаком и подземным этажом, здание одноэтажное, ориентировано вдоль улицы Ульяновская с юга на север. Этажность – 11 этажей (в т.ч. технический чердак и подземный этаж), жилых этажей в секции №1 - 8, в секции №2 – 8, в секции №3 – 8, в секции №4 - 8.

- 2.** Почтовый адрес объекта строительства – ул.Ульяновская, д.36.

**Начало строительства 2 секций – сентябрь 2015 года.**

**Окончание строительства 2 секций №1 и №2 - IV квартал 2016 года.**

**Окончание строительства 2 секций №3 и №4 - IV квартал 2017 года.**

**Земельный участок для строительства жилого дома № 43:40:000153:257** принадлежит ООО фирма «Маяковская» на праве собственности на основании Постановления администрации города Кирова от 14.07.2015 года №2463-П, договора мены от 04.02.2015 года, дата регистрации 09.06.2015 года, № 43-43/001-43/001/275/2015-625/1, договора мены от 16.04.2015 года, дата регистрации 09.06.2015 года, № 43-43/001-43/001/275/2015-624/1, договора мены от 10.02.2015 года, договора мены от 24.12.2014 года, Постановления администрации города Кирова от 22.07.2015 года №2637-П, договора мены от 27.02.2012 года, дата регистрации 06.04.2012 года, № 43-43-01/335/2012-131, дата регистрации 06.04.2012 года, договора мены от 27.02.2012 года, дата регистрации 09.04.2012 года, № 43-43-01/030/2012-398, договора мены от 27.02.2012 года, дата регистрации 05.04.2012 года, № 43-43-01/030/2012-076, договора мены от 27.02.2012 года, дата регистрации 05.04.2012 года, № 43-43-01/030/2012-394, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 сентября 2015 года сделана запись № 43-43/001-43/001/277/2015-1198/1, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от 01 сентября 2015 года серии 127720.

Общая площадь земельного участка 5 036 м<sup>2</sup>, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г.Киров.

**Разрешение на строительство выдано Администрацией МО «Город Киров» 11 сентября 2015 года № 43RU43306000-320-2015.**

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части г.Кирова в квартале улиц Ульяновская – Солнечная – Инженерная. Фасадом проектируемое здание жилого дома ориентировано на улицу Ульяновская. Подъезды и подходы к дому предусмотрены с улицы, вдоль всех торцов зданий и далее вдоль дворовых проездов, на которые выходят подъезды жилых секций. Подъезды и подходы к встроенным помещениям общественного назначения предусмотрены со стороны улицы и торцов здания.

Проектом благоустройства предусмотрено: организация площадок для временной стоянки автомобилей; хозяйственные площадки для чистки вещей, сушки белья, мусорных контейнеров и крупногабаритных отходов, организация площадки для отдыха детей и площадки для занятий физкультурой на внутридомовой территории. Предусмотрена сплошная организация рельефа с учетом отметок улиц Солнечная, Инженерная, Ульяновская. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной территории вдоль бордюров проездов и дорог, с дальнейшим выпуском на проезжую часть ул.Ульяновская и сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации по ул.Ульяновская. Свободная территория озеленяется газонами, предусмотрена посадка деревьев и кустарников.

**5. В первый этап строительства выделены 2 секции жилого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36: №1 (угловая) и №2 (рядовая).**

**Во второй этап строительства выделены 2 секции жилого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36: №3 (рядовая) и №4 (угловая).**

Здание жилого дома кирпичное с несущими продольными и поперечными стенами, с техническим чердаком:

- **1 секция** имеет 10 этажей, в том числе технический чердак, в цокольном этаже и 1 этаже запроектировано встроенные помещения общественного назначения, 2-9 этажи - жилые.
- **2 секция** имеет 10 этажей, в том числе технический чердак, на 1 этаже запроектировано встроенное помещение общественного назначения, 2-9 этажи - жилые.
- **3 секция** имеет 10 этажей, в том числе технический чердак, на 1 этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения, 2-9 этажи - жилые.
- **4 секция** имеет 10 этажей, в том числе технический чердак, на 1 этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения, 2-9 этажи - жилые.

Фундаменты: сборные ж/б ленточные (ГОСТ 13580-85).

Стены техподполья – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-85 и из полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-95. Утепление наружных стен техподполья выполняется с внутренней стороны на всю высоту экструзионным пенополистеролом Пеноплекс 35 толщиной 80мм.

Стены наружные – выше отм.0,000 - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 510мм на цементно-песчаном кладочном растворе по ГОСТ 28013-98. Теплоизоляция стен выполняется с внутренней стороны из газосиликатных блоков ГОСТ 2152089 толщиной 200 мм. В местах балконов и лоджий утепление кирпичной стены предусмотрено снаружи пеноплексом толщиной 100 мм со штукатуркой ЦПР толщиной 25мм.

Стены внутренние - из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95.

Перекрытия, покрытие – из многопустотных ж/б плит безопалубочного формования.

Крыша – с теплым чердаком, плоская, с покрытием «Унифлексом».

Перегородки – кирпич утолщенный силикатный по ГОСТ 379-95 и керамический полнотелый пластического формования по ГОСТ 530-95 (в санузлах).

Окна и входные группы встроенных помещений - ПВХ профиль по ГОСТ 23166-99; остекление лоджий – алюминиевый профиль.

Полы: общие коридоры, тамбур, лестничная клетка – керамическая плитка, санузлы – керамическая плитка, комнаты, кухни – линолеум.

Лифт – лифт пассажирский.

Мусоропровод с мусоросборной камерой.

**Количество самостоятельных частей (квартир)** в 4 секциях жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, – **191**, в том числе:

- однокомнатных – 95 общей площадью от 25,0 м<sup>2</sup> до 38,23 м<sup>2</sup>,
- двухкомнатных – 84 общей площадью от 49,09 м<sup>2</sup> до 58,99 м<sup>2</sup>,
- трехкомнатных - 1 общей площадью от 73,03 м<sup>2</sup> до 97,13 м<sup>2</sup>.
- Четырехкомнатных - 1 общей площадью 90,63 м<sup>2</sup>.
- Пятикомнатных – 1 общей площадью 102,36 м<sup>2</sup>.

**Общая площадь квартир в 4 секциях жилого дома составляет 8578,47 м<sup>2</sup>.**

**Количество самостоятельных частей (встроенных помещений общественного назначения)** в 4 секциях жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 14, из них:

- 1 помещение в секции № 1 в цокольном этаже 1 секции, общей площадью 97,36 м<sup>2</sup>.
- 7 помещений в секции №1 и № 2, расположенные на 1 этаже общей площадью 72,27м<sup>2</sup>, 44,85 м<sup>2</sup>, 51,75 м<sup>2</sup>, 36,98 м<sup>2</sup>, 100,33 м<sup>2</sup>, 65,14м<sup>2</sup>, 72,14м<sup>2</sup>.
- 4 помещения на 1 этаже в секции №3 общей площадью: 57,75 м<sup>2</sup>, 74,69 м<sup>2</sup>, 63,18 м<sup>2</sup>, 69,55 м<sup>2</sup>.
- 2 помещения на 1 этаже в секции №4 общей площадью 79,96 м<sup>2</sup>, 88,06 м<sup>2</sup>

**Общая площадь всех встроенных помещений общественного назначения в 4 секциях жилого дома составляет 974,01 м<sup>2</sup>.**

Все квартиры и встроенные помещения оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, системой оповещения при пожаре, квартиры в секциях оборудованы электро-оборудованием (бытовые электроплиты). Предусмотрена телефонизация жилого дома. Застройщик устанавливает приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также во встроенных помещениях и квартирах приборы учета электроэнергии, воды.

Проектом предусмотрена чистовая отделка квартир и встроенных помещений общественного назначения, которая включает: устройство полов из линолеума;

- устройство полов в санузлах и ванных комнатах из керамической плитки;
- во встроенных помещениях потолок «Армстронг»; в квартирах – высококачественная клеевая окраска;
- стены и перегородки в квартирах – оклейка обоями; во встроенных помещениях – водоземлюсионная покраска; в санитарных узлах и ванных комнатах улучшенная клеевая окраска.

Предусмотренные проектом встроенные помещения, расположенные на 1 и в цокольном этажах, являются нежилыми помещениями общественного назначения, обеспечены самостоятельными выходами и не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, будут входить: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, помещения техподполья, в которых имеются инженерные коммуникации общего назначения, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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, сформированный земельный участок, на котором расположено здание жилого дома, с элементами озеленения и благоустройства, выполненными к указанному дому и расположенному на указанном земельном участке.

##### **5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

- **секции 1 и 2 - IV квартал 2016 года.**

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано Администрацией г.Кирова № 43-RU43306000-057ж-2016 от 18 ноября 2016 года**

- **секции 3 и 4 - IV квартал 2017 года.**

Органы государственной власти и местного самоуправления, участвующие в приемке жилого дома:

- Управление архитектуры и градостроительства администрации г.Кирова
- Администрация города Кирова
- Управление государственного строительного надзора Департамента строительства и архитектуры Кировской области.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Кирова.

**6. При осуществлении проекта строительства, сроки ввода жилого дома в эксплуатацию и передачи помещения участнику долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наступлении непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств (стихийные бедствия, аварии, катастрофы, действия (бездействия), 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 и иных финансовых рисков Застройщиком не предусмотрено.**

Планируемая стоимость строительства объекта составляет: 438 751 496 рублей.

**7. Организации, осуществляющие основные строительные – монтажные и иные с ними связанные работы:**

ООО «Вятка – связь»

ООО «Лифтсервис»

ООО «Дорстрит»

**8. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого дома являются:**

**8.1 Залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельного участка с кад.№ № 43:40:000153:257 и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом по ул. Ульяновская, д.36, в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ обеспечиваются:**

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором;
- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

**8.2 Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой**

организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании обеспечиваются:

- обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

В отношении многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36 (секции №1, №2) заключено два договора страхования гражданской ответственности:

1. Генеральный договор о способе и условиях обеспечения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 433001000 от 23.11.2015 года заключен с **Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»** (119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф.701, ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690).
2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-46556/2016 от 14 июня 2016 года с **Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»)** (ИНН 1832008660, КПП 775001001, ОГРН 1021801434643), юридический (почтовый) адрес: г.Москва, улица Окская, д.13, офис 4501.

В отношении многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36 (секции №3 и №4) заключен:

1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-48417/2016 от 16 июня 2016 года с **Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»)** (ИНН 1832008660, КПП 775001001, ОГРН 1021801434643), юридический (почтовый) адрес: г.Москва, улица Окская, д.13, офис 4501.

2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-48417/2016 от 07.04.2017 года с **Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ»)** (ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1021801434643), юридический (почтовый) адрес: г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707.

**9. Заключение иных договоров,** кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых будут привлекаться денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Ульяновская, д.36 в Ленинском районе г.Кирова, застройщиком не предусматривается.

Генеральный директор ООО «Фирма «Маяковская»

Главный бухгалтер



Д.В. Сергеев

Н.В. Метелева