

**Проектная декларация на объект капитального строительства:  
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения  
по улице Севастопольская, д. 5 в Нововятском районе г. Кирова»  
(квартал №7 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи  
Нововятского р-на г. Кирова)**

*Коммерческое название объекта – «Экопарк «ВАСИЛЬКИ»*

08.12.2016 года

**Информация о Застройщике**

1.	Фирменное наименование, режим работы и место нахождения Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АТЭКС» Юридический адрес: 610035, г. Киров, ул. Сурикова, 14а Тел: (8332) 24-99-11, 755-126 отдел продаж расположен по адресу: 610035, г. Киров, ул. Сурикова, 14а, оф. 6 т. 755-126, 24-99-11 ИНН 4345215068 КПП 434501001 ОГРН 1074345058413 р/с 40702810827000005041, открытый в в Кировское отделение № 8612 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810500000000609, БИК 043304609 Время работы: пн.-пт.: 8.30 –17.30, обед: 11.30-12.30 Выходные дни: суббота, воскресенье.
2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	ИНН 4345215068 КПП 434501001 ОГРН 107434058413 Свидетельство о государственной регистрации создания юридического лица серии 43 № 001776859 выдано 03.12.2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Кирову
3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Учредитель (участник) Захаров Юрий Анатольевич – 100% уставного капитала (100 % голосов), внесены изменения в ЕГРЮЛ – 07.02.2017 года
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «АТЭКС» выступало в качестве Застройщика в течение последних трех лет и заключало договоры участия в долевом строительстве в отношении следующих объектов: 1) Группа жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. <b>Сурикова, 14а в г. Кирове</b> , планируемый срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 4 кв. 2012 года, дом введен в эксплуатацию 19.12.2012 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU43306000-046Ж от 19 декабря 2012 года); 2) Группа жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. <b>Сурикова, 14, корп. 1 в г. Кирове</b> , планируемый срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 4 кв. 2013 года, дом введен в эксплуатацию 18.12.2013 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU43306000-047ж от 18 декабря 2013 года); 3) Многоквартирный жилой дом по ул. <b>Водопроводной, д. 27 в г. Кирове</b> , планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 кв. 2013 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU43306000-055ж от 26 декабря 2013 года); 4) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. <b>Московской, 110, корпус 1 (1 очередь строительства) в г.</b>

**Кирове**, планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 очереди – 4 квартал 2014 года, 1 очередь строительства введена в эксплуатацию 30.12.2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1 очереди строительства - RU43306000-087 от 30.12.2014 года);

5) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. **Московской, 110, корпус 1 (2 очередь строительства) в г. Кирове**, планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 очереди – 1 квартал 2017 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 43-RU43306000-007ж-2017 от 06.04.2017 года)

6) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: **г. Киров, Ленинский район, ул. Тургенева, д. 30**, планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2016 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 43-RU43306000-003ж-2016 от 20 января 2016 года),

7) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: **г. Киров, ул. Тургенева, д. 28**, планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2017 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 43-RU43306000-008ж-2017 от 11.04.2017 года)

8) Группа индивидуальных жилых домов в квартале **№ 10 в составе 3-го этапа строительства комплексной застройки** в районе сл. Шулаи Нововятского района города Кирова – предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 кв. 2017 года,

9) Многоквартирный жилой дом (квартал № 14 в составе 1-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова), расположенный по адресу: **Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Героя Рослякова, д. 1** – предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 2 кв. 2017 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 43-RU43306000-035Ж-2016 от 28 июля 2016 года),

10) Многоквартирный жилой дом (квартал № 4 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова), расположенный по адресу: **Кировская область Нововятский район, ул. Севастопольская, д. 1** – предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 кв. 2017 года (Разрешение на ввод 43-RU43306000-055Ж-2016 от 08 ноября 2016 года),

11) Многоквартирный жилой дом по ул. **Героя Рослякова, д. 4 в Нововятском районе г. Кирова** (квартал № 5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района) – нормативный срок строительства – 3 кв. 2018 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 4 кв. 2017 года,

5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность ООО «АТЭКС» не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством. ООО «АТЭКС» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-2-14-2239 от 01.04.2014 г. выданное НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» г. Москва. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	На 30.06.2017 г. – 168 688 тыс. руб. (за 2 кв. 2017 года) На 30.06.2017 г. – 206 058 тыс. руб. На 30.06.2017 г. – 38 137 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по улице Севастопольская, д. 5 в Нововятском районе г. Кирова (квартал №7 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского р-на г. Кирова) Строительство объекта будет осуществляться в 1 (один) этап. Начало строительства – 4 квартал 2016 г. (исчисляется в кварталах) Окончание строительства - 2 квартал 2019 г. (исчисляется в кварталах) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта – 3 кв. 2018 года. Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства № 77-2-1-3-0200-16, выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы», утвержденное Генеральным директором М.Ю. Решетниковым 03.11.2016 года
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 43-RU43306000-230-2016 от 16 ноября 2016 г., выданное ООО «АТЭКС» Администрацией муниципального образования «Город Киров», на строительство объекта: « <b>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Севастопольская, д. 5, в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 7 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова)</b> », срок действия разрешения до 16 мая 2019 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства.	Для строительства многоквартирного жилого дома со встроенным помещением общественного назначения по улице Севастопольская, д.5 в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 7 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского р-на г. Кирова) в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка предусматривается использование земельного участка, находящегося у Застройщика на праве аренды: - Договор аренды земельного участка № 4001050 от 26.12.2016 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области 19.01.2017 года, номер регистрации 43:40:000735:39-43/001/2017-1 Собственник земельного участка: Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства

		<p>по управлению государственным имуществом в Кировской области,  Кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство: 43:40:000735:39 площадью 12002 кв.м.  адрес объекта: Кировская область, город Киров, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения</p> <p>При благоустройстве территории предусмотрены асфальтобетонные покрытия для проездов, отмостки, покрытие тротуаров – брусчатка.  В проекте разработана зоны отдыха для жильцов дома, включающая детскую игровую площадку, площадку для отдыха взрослых, спортивную площадку.  Предусмотрены площадки для постоянного и временного хранения автомобилей жильцов.</p> <p>Для сбора бытового мусора устанавливается контейнер на специальной площадке.</p>
4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	город Киров, Нововятский район, ул. Севастопольская, д.5
5.	Количество и состав строящихся (создаваемых) многоквартирного дома частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.	<p>Здание 13-ти секционное прямоугольной формы 115-ти квартирное, этажностью – 4-3.  На 1 этаже секции 4,5,6 проектом предусмотрены встроенные помещения дошкольных групп в соответствии с требованиями СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда», а секции – 7 – помещения общественного назначения (офисы).  Высота жилого этажа принята 2,7 м (в свету).  В техническом подполье (полупроходной канал) здания размещены трубопроводы инженерных систем. Вход в подполье – с торцевых сторон здания.  Объемно-планировочные решения (количество и планировки квартир) разработаны с учетом нормативной продолжительности инсоляции, оптимального внутреннего зонирования и требований заказчика.  В части квартир запроектированы лоджии/балконы с остеклением:</p> <p><b>Жилая часть здания:</b>  Количество секций (подъездов) – 13 шт.  Количество этажей – 4-3 этажа</p> <p>Количество квартир – 115 из которых:  1-комнатные – 33 – 40 кв.м. – 44 штуки,  1-комнатные + - 37 – 48 кв.м. – 14 штуки,  2-комнатные – 44 – 53 кв.м. – 12 штуки,  2-комнатные + - 51 – 72 кв.м. – 23 штуки,  3-комнатные – нет,  3комнатные + - 79 - 86 кв.м. - 4 штуки.</p> <p>Общая площадь квартир 5 819,18 кв.м.,  Общая площадь здания – 8 564,54 кв.м.  Общий строительный объем здания 39 798,11 куб.м.,</p>

		<p>Площадь застройки – 3 294,71 кв.м.  Фундаменты – железобетонные,  Материалы наружных стен – кирпич силикатный с навесным вентилируемым фасадом,  Поэтажные перекрытия – плиты многослойные железобетонные,  Класс энергоэффективности – В (высокий),  Класс сейсмостойкости – 6 баллов (по шкале MSK-64),  Окна – ПВХ двухкамерный стеклопакет, остекление лоджий в каждом жилом помещении.  Перегородки межквартирные и стены лестничных клеток – газосиликатные блоки и силикатный кирпич.  В доме предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС), IPTV, IP радио, отопление от проектируемых квартирных газовых котлов. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.  Поэтажные планировки размещены на сайте <a href="http://www.atekskirov.ru">www.atekskirov.ru</a> и в отделе продаж по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, 14а, оф. 6</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Встроенное помещение общественного назначения: Дошкольные группы, размещены в 4 секции (площадью 176,28 кв.м.) 5 секции (175,63 кв.м. ), 6 секции (158,01 кв.м. + 128,88 кв.м.).  Помещения общественного назначения (офисы) в 7 секции (54,79 кв.м. + 78,74 кв.м. )</p>
7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>Общее имущество: земельный участок с кадастровым № 43:40:000735:39, площадью 12002 кв.м., на котором расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с элементами озеленения и благоустройства, системы инженерного обеспечения зданий, полупроходной канал для коммуникаций, ВРУ, ПУИ (помещение уборочного инвентаря), крыша, ограждающие несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.	<p>Нормативный срок окончания строительства - 2 квартал 2019 года (исчисляется в кварталах),  Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 кв. 2018 года,  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация муниципального образования «город Киров»</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<p>Квартиры в возводимом застройщиком здании пользуются устойчивым спросом, подрядные работы выполняются надежным генподрядчиком, оплата которому производится в основном по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.  Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.</p>
9.1	Планируемая стоимость строительства объекта	230 671 300 рублей
10.	Перечень организаций - подрядчиков,	Подрядчики:

	<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>1) ООО «ПБ Гранпроект-М», договор № 25-16 на выполнение проектных работ от 03.06.2016 года;  2) ООО «Стройподряд», договор подряда № 13-17/В от 19.04.2017 года,  3) ООО «Вятизыскания», договор подряда № 1505-16 на выполнение изыскательских работ от 28.06.2016 г.  Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию:  • Администрация района;  • Отдел районных специалистов управления архитектуры и градостроительства г. Кирова;  • Проектная организация;  • Организация – заказчик-застройщик;  • Подрядные организации;  Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:  • МУП «Нововятский водоканал»  • ОАО «ГАЗПРОМ газораспределение Киров»;  • МУП «Кировсвет»;  • МУП «Горэлектросеть»;  • МРСК «Кировэнерго»;  • МКУ «Дирекция дорожного хозяйства».</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1) С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок Застройщика, предоставленный для строительства объекта и сам строящийся объект.  2) <b>Страхование гражданской ответственности «Застройщика» в соответствии с часть 2 ст. 12.1 ФЗ-214</b>  - Генеральный договор страхования гражданской № ГОЗ-31-3062/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве года, г. Москва от 15.12.2016 года  - Сведения о страховщике – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» регистрационный номер 3492, ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188 юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29  - Объект долевого строительства, в отношении которого действует договор страхования: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Севастопольская, д. 5, в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 7 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова)</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве нет.</p>



Заместитель директора ООО «АТЭКС»

Нетеча А.С.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.atekskirov.ru](http://www.atekskirov.ru) 08.12.2016 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 16.12.2016 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 07.02.2017 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 30.03.2017 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 28.04.2017 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 28.06.2017 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 31.07.2017 г.

Проектную декларацию подготовила  
Швецова Л.И. \_\_\_\_\_ 757-202



