

**Проектная декларация на объект капитального строительства:
«Многоквартирный жилой дом по улице Героя Рослякова, д. 4 в Нововятском районе г.
Кирова»
(квартал №5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи
Нововятского р-на г. Кирова)**

Коммерческое название объекта – «Экопарк «ВАСИЛЬКИ»

28.10.2016 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 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. Сурикова, 14а в г. Кирове , 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. Сурикова, 14, корп. 1 в г. Кирове , 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. Водопроводной, д. 27 в г. Кирове , 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. Московской, 110, корпус 1 (1 очередь строительства) в г. 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)

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

10) Многоквартирный жилой дом (квартал № 14 в составе 1-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулай 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)

11) Многоквартирный жилой дом (квартал № 4 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулай 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 объекта в эксплуатацию № 43-RU43306000-055Ж-2016 от 08 ноября 2016 года)

12) 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. Шулай Нововятского р-на г. Кирова) – предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 кв. 2019 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 31.06.2017 г. – 168 688 тыс. руб. (за 2 квартал 2017 года) На 31.06.2017 г. – 206 058 тыс. руб. На 31.06.2017 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 по улице Героя Рослякова, д. 4 в Нововятском районе г. Кирова (квартал №5 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 – 1 квартал 2016 г. (исчисляется в кварталах) Нормативный срок строительства - 3 квартал 2018 г. (исчисляется в кварталах) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства № 77-2-1-3-0031-16, выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы», утвержденное Генеральным директором М.Ю. Решетниковым 18.02.2016 года
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 43-RU43306000-035-2016 от 03 марта 2016 г., выданное ООО «АТЭКС» Администрацией муниципального образования «Город Киров», на строительство объекта: « Многоквартирный жилой дом (квартал № 5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова) », срок действия разрешения до 03 августа 2018 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 по улице Героя Рослякова, д. 4 в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 5 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 № 4001048 от 26.12.2016 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области 17.01.2017 года в реестре за № 43:40:000735:45-43/001/2017-2. Собственник земельного участка: Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кировской области, Кадастровый номер: 43:40:000735:45 Адрес объекта: Кировская область, город Киров, площадью 4928 кв.м.

		<p>категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные дома секционного типа.</p> <p>При благоустройстве территории предусмотрены асфальтобетонные покрытия для проездов, отмостки, покрытие тротуаров – брусчатка.</p> <p>В проекте разработана зоны отдыха для жильцов дома, включающая детскую игровую площадку, площадку для отдыха взрослых, спортивную площадку.</p> <p>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. Героя Рослякова, д. 4
5.	Количество и состав строящихся (создаваемых) многоквартирного дома частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.	<p>Здание шестисекционное прямоугольной формы 69-ти квартирный этажностью – 4/3</p> <p>Жилое здание представляет собой двух блок-секционный жилой дом: блок-секция 1 состоит из трех секций (3 подъезда), блок секция 2 – из трех секций (3 подъезда) с выходом из квартир в лестничные клетки – тип Л1.</p> <p>Высота жилого этажа принята 2,7 м (в свету).</p> <p>В техническом подполье (полупроходной канал) здания размещены трубопроводы инженерных систем. Вход в подполье – с торцевых сторон здания.</p> <p>Объемно-планировочные решения (количество и планировки квартир) разработаны с учетом нормативной продолжительности инсоляции, оптимального внутреннего зонирования и требований заказчика.</p> <p>Во всех квартирах запроектированы лоджии с остеклением</p> <p>Жилая часть здания:</p> <p>Количество секций (подъездов) – 6 шт.</p> <p>Количество этажей – 4-3 этажа</p> <p>Количество квартир – 67 из которых:</p> <p>1-комнатные – 45 штук площадью от 26,83 до 38,38 кв.м.</p> <p>2-комнатные квартиры – 16 штук площадью от 47,15 до 57,73 кв.м.,</p> <p>3-комнатные квартиры – 8 штук площадью от 74,71 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений 2844,39 кв.м.,</p> <p>Общая площадь здания – 3489,34 кв.м.</p> <p>Общий строительный объем здания 13 606,24 куб.м.,</p> <p>Площадь застройки – 1312,15 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундаменты – железобетонные, - Материалы наружных стен – кирпич силикатный с вентилируемым навесным фасадом, - поэтажные перекрытия – плиты многослойные железобетонные, - класс энергоэффективности – В (высокий), - класс сейсмостойкости – 6 баллов (по шкале MSK-64), <p>Окна – ПВХ двухкамерный стеклопакет, остекление лоджий в каждом жилом помещении.</p> <p>Перегородки межквартирные и стены лестничных клеток – газосиликатные блоки и силикатный кирпич.</p> <p>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</p>

		и благоустройство выполняются в объеме проекта. поэтажные планировки размещены на сайте www.atekskirov.ru и в отделе продаж по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, 14а, оф. 6
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилых помещений нет
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.	Общее имущество: земельный участок с кадастровым № 43:40:000735:45, площадью 4928+/-25 кв.м., на котором расположен многоквартирный жилой дом 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
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.	Нормативный срок окончания строительства - 3 квартал 2018 года (исчисляется в кварталах) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация муниципального образования «город Киров»
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	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.
9.1	Планируемая стоимость строительства объекта	96 331 700 рублей
10.	Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	Техническое сопровождение ПАО «Стромит» - договор на техническое сопровождение объекта № 126-16 от 01.09.2016 года. Подрядчики: 1) ООО «ПБ Гранпроект-М», договор № 04-06 на выполнение авторского надзора от 01.03.2016 года 2) ПАО «Стромит», договор № 01/Р/4-16 на выполнение строительно-монтажных работ от 26.04.2016 года, Дополнительное соглашение от 01.06.2016 года, договор № 83-16 на выполнение строительно-монтажных работ от 25.05.2016 года, договор № 119-16 на выполнение строительно-монтажных работ от 26.08.2016 года. Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • МУП «Нововятский водоканал» • ОАО «ГАЗПРОМ газораспределение Киров»;

		<ul style="list-style-type: none"> • МУП «Кировсвет»; • МУП «Горэлектросеть»; • МРСК «Кировэнерго»; • МКУ «Дирекция дорожного хозяйства».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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.</p> <p>2) Страхование гражданской ответственности «Застройщика» в соответствии с часть 2 ст. 12.1 ФЗ-214 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ-31-2119/16 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 27.10.2016 года, г. Рязань/г. Киров,</p> <p>- Сведения о страховщике – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188 , юр. адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Регистрационный номер записи в едином государственном в реестре субъектов страхового дела: 3492, Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19 января 2016 года (Вид деятельности Добровольное имущественное страхование) Генеральный Директор Артамонов Александр Петрович.</p> <p>- Объект долевого строительства, в отношении которого действует договор поручительства: «Многоквартирный жилой дом (квартал 5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова)», расположенный по адресу: РФ. Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Героя Рослякова, д. 4.</p>
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве нет.

Заместитель директора ООО «АТЭКС» _____

м.п.



Нечеча А.С.

Проектная декларация опубликована на сайте www.atekskirov.ru 28.10.2016 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 31.10.2016 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 31.07.2017 г.

Проектную декларацию
подготовила _____

Швецова Л.И. 757-202