

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 местонахождение 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, тел.: 755-126, 24-99-11 ИНН 4345215068, КПП 434501001, ОГРН 1074345058413, р/с 40702810827000005041, открытый в Кировском отделении №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 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

		<p>эксплуатацию № 43-RU43306000-035Ж-2016 от 28 июля 2016 года);</p> <p>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);</p> <p>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 г. Кирова) – нормативный срок строительства – 3 квартал 2018 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2017 года. (Разрешение на ввод №43-RU43306000-040Ж-2017 от 20 декабря 2017 года);</p>
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	<p>Деятельность ООО «АТЭКС» не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>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.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности</p> <p>Размер дебиторской задолженности</p>	<p>На 30.09.2017 г. – 57 764 тыс. руб. (за 3 кв. 2017 года)</p> <p>На 30.09.2017 г. – 208 395 тыс. руб.</p> <p>На 30.09.2017 г. – 51 649 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>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)</p> <p>Строительство объекта будет осуществляться в 1 (один) этап.</p> <p>Начало строительства – 4 квартал 2016 г. (исчисляется в кварталах)</p> <p>Окончание строительства – 2 квартал 2019 г. (исчисляется в кварталах)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта – 3 квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства № 77-2-1-2-0177-17, выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы», утвержденное Генеральным директором М.Ю. Решетниковым 28.11.2017 года</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство 43-RU43306000-192-2017 от 12 декабря 2017 г., выданное ООО «АТЭКС» Администрацией муниципального образования «Город Киров», на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со</p>

		встроенными помещениями общественного назначения по ул. Севастопольская, д. 5 в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 7 в составе 2 этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулаи Нововятского района г. Кирова)», 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.	<p>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:</p> <p>- 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</p> <p>Собственник земельного участка: Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кировской области,</p> <p>Кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство: 43:40:000735:39 площадью 12002м².</p> <p>адрес объекта: Кировская область, город Киров,</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов,</p> <p>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.</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. Севастопольская, д. 5
5.	Количество и состав строящихся (создаваемых) частей многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.	<p>Здание 13-ти секционное прямоугольной формы 115-ти квартирное, этажностью – 4-3.</p> <p>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).</p> <p>Высота жилого этажа принята 2,7м (в свету).</p>

		<p>В техническом подполье 1, 2, 3 блок-секций (полупроходной канал) здания размещены трубопроводы инженерных систем. Вход в подполье – с торцевых сторон здания.</p> <p>В подвале 4, 5, 6 блок-секций расположены хозяйственные кладовые.</p> <p>Объемно-планировочные решения (количество и планировки квартир) разработаны с учетом нормативной продолжительности инсоляции, оптимального внутреннего зонирования и требований заказчика.</p> <p>В части квартир запроектированы лоджии/балконы с остеклением:</p> <p>Жилая часть здания:</p> <p>Количество секций (подъездов) – 13шт, Количество этажей – 4-3 этажа.</p> <p>Количество квартир – 115 из которых:</p> <p>1-комнатные – 33÷40м² – 44 штуки, 1-комнатные+ – 37÷48м² – 14 штуки, 2-комнатные – 44÷53м² – 12 штуки, 2-комнатные+ – 51÷72м² – 23 штуки, 3-комнатные – нет, 3-комнатные+ – 79÷86м² – 4 штуки.</p> <p>Количество хозяйственных кладовых – 64 штуки,</p> <p>Общая площадь квартир – 5 819,18м², Общая площадь хозяйственных кладовых – 280,67м², Общая площадь здания – 8 564,54м², Общий строительный объем здания – 39 798,11м³, Площадь застройки – 3 294,71м², Фундаменты – железобетонные, Материалы наружных стен – кирпич силикатный с навесным вентилируемым фасадом, Позэтажные перекрытия – плиты многопустотные железобетонные, Класс энергоэффективности – В (высокий), Класс сейсмостойкости – 6 баллов (по шкале MSK-64), Окна – ПВХ-профиль, двухкамерный стеклопакет, остекление лоджий в каждом жилом помещении. 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 и благоустройство выполняются в объеме проекта.</p> <p>Позэтажные планировки размещены на сайте www.atekskirov.ru и в отделе продаж по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, 14а, оф. 6</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Встроенное помещение общественного назначения:</p> <p>Дошкольные группы, размещены в 4 секции (площадью 176,28м²) 5 секции (175,63м²), 6 секции (158,01м² + 128,88м²).</p> <p>Помещения общественного назначения (офисы) в 7 секции</p>

		(54,79м ² + 78,74м ²).
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 №43:40:000735:39, площадью 12002м ² , 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
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод	Нормативный срок окончания строительства – 2 квартал 2019 года (исчисляется в кварталах), Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2018 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	230 671 300 рублей
10.	Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	Подрядчики: 1) ООО «ПБ Гражданпроект-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 «Вятзыскания», 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».
11.	Способ обеспечения исполнения	1) С момента государственной регистрации договора у

	<p>обязательств застройщика по договору</p>	<p>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 № 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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. Шулай 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>



Директор ООО «АТЭКС»

Перминов Ю.А.

Проектная декларация опубликована на сайте 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.
 Изменения в проектную декларацию внесены 02.11.2017 г.
 Изменения в проектную декларацию внесены 15.12.2017 г.
 Изменения в проектную декларацию внесены 15.12.2017 г.
 Изменения в проектную декларацию внесены 29.01.2018 г.