

**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. Шулан  
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»<br>Юридический адрес: 610035, г. Киров, ул. Сурикова, 14а<br>Тел: (8332) 24-99-11, 755-126<br>отдел продаж расположен по адресу: 610035, г. Киров, ул. Сурикова, 14а, оф. 6 т. 755-126, 24-99-11<br>ИНН 4345215068 КПП 434501001<br>ОГРН 1074345058413<br>р/с 40702810827000005041, открытый в Кировское отделение № 8612 ПАО СБЕРБАНК<br>к/с 30101810500000000609, БИК 043304609<br>Время работы: пн.-пт.: 8.30 –17.30, обед: 11.30-12.30<br>Выходные дни: суббота, воскресенье.  |
| 2. | Данные о государственной регистрации Застройщика  | ИНН 4345215068 КПП 434501001<br>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:<br>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);<br>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);<br>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);<br>4) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. <b>Московской, 110, корпус 1 (1 очередь строительства) в г. Кирове</b> , 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. Шулаи 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. 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)

11) 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 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. Шулаи 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<br>Размер кредиторской задолженности<br>Размер дебиторской задолженности  | На 31.06.2017 г. – 168 688 тыс. руб. (за 2 квартал 2017 года)<br>На 31.06.2017 г. – 206 058 тыс. руб.<br>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  | <p>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. Шулай Нововятского р-на г. Кирова)</p> <p>Строительство объекта будет осуществляться в 1 (один) этап.</p> <p>Начало строительства – 1 квартал 2016 г. (исчисляется в кварталах)</p> <p>Нормативный срок строительства - 3 квартал 2018 г. (исчисляется в кварталах)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года</p> <p>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</p> <p>Положительное заключение повторной экспертизы на объект капитального строительства № 77-2-1-2-0126-17, выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы», утвержденное Генеральным директором М.Ю. Решетниковым 23.08.2017 года</p> |
| 2. | Разрешение на строительство   | <p>Получено новое разрешение на строительство № 43-RU43306000-150-2017 от 07 сентября 2017 г., взамен ранее выданного разрешения на строительство № 43-RU43306000-035-2016 от 03 марта 2016 г., выданное ООО «АТЭКС» Администрацией муниципального образования «Город Киров», на строительство объекта: <b>«Многоквартирный жилой дом (квартал № 5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулай Нововятского района г. Кирова)»</b>, срок действия разрешения до 03 августа 2018 г.</p>   |
| 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 по улице Героя Рослякова, д. 4 в Нововятском районе г. Кирова (квартал № 5 в составе 2-го этапа строительства комплексной застройки в районе сл. Шулай 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 № 4001048 от 26.12.2016 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы по государственной регистрации,</p>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>кадастра и картографии по Кировской области 17.01.2017 года в реестре за № 43:40:000735:45-43/001/2017-2.</p> <p>Собственник земельного участка: Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кировской области,</p> <p>Кадастровый номер: 43:40:000735:45</p> <p>Адрес объекта: Кировская область, город Киров, площадью 4928 кв.м.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов,</p> <p>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, 67-ми квартирный, этажностью – 4.</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 подвальном этаже здания размещены кладовые (блок секция 2) и трубопроводы инженерных систем. Вход в подвал – 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><b>Жилая часть здания:</b></p> <p>Количество секций (подъездов) – 6 шт.</p> <p>Количество этажей – 4 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 – 6 штук площадью от 74,71 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений 2857,41 кв.м.,</p> <p>Общая площадь здания – 4868,6 кв.м.</p> <p>Общий строительный объем здания 16 674,08 куб.м.,</p> <p>Общая площадь кладовых – 214,06 кв.м.,</p> <p>Площадь застройки – 1312,15 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундаменты – железобетонные,</li> <li>- Материалы наружных стен – кирпич силикатный с вентилируемым навесным фасадом,</li> <li>- поэтажные перекрытия – плиты многопустотные железобетонные,</li> <li>- класс энергоэффективности – В (высокий),</li> </ul> |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>- класс сейсмостойкости – 6 баллов (по шкале MSK-64),<br/>Окна – ПВХ двухкамерный стеклопакет, остекление лоджий в каждом жилом помещении.<br/>Перегородки межквартирные и стены лестничных клеток – газосиликатные блоки и силикатный кирпич.<br/>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.<br/>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  | Кладовые  |
| 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, часть подвального этажа 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)<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года<br>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.<br>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.<br>Подрядчики:<br>1) ООО «ПБ Гранпроект-М», договор № 04-06 на выполнение авторского надзора от 01.03.2016 года<br>2) ПАО «Стромит», договор № 01/Р/4-16 на выполнение строительного-монтажных работ от 26.04.2016 года, Дополнительное соглашение от 01.06.2016 года, , договор № 83-16 на выполнение строительного-монтажных работ от 25.05.2016 года, договор № 119-16 на выполнение строительного-монтажных работ от 26.08.2016 года.<br>Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию:  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация района;</li> <li>• Отдел районных специалистов управления архитектуры и градостроительства г. Кирова;</li> <li>• Проектная организация;</li> <li>• Организация – заказчик-застройщик;</li> <li>• Подрядные организации;</li> </ul> <p>Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• МУП «Нововятский водоканал»</li> <li>• ОАО «ГАЗПРОМ газораспределение Киров»;</li> <li>• МУП «Кировсвет»;</li> <li>• МУП «Горэлектросеть»;</li> <li>• МРСК «Кировэнерго»;</li> <li>• МКУ «Дирекция дорожного хозяйства».</li> </ul>   |
| 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><b>2) Страхование гражданской ответственности «Застройщика» в соответствии с часть 2 ст. 12.1 ФЗ-214</b></p> <p>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)</p> <p>Генеральный Директор Артамонов Александр Петрович.</p> <p>- Объект долевого строительства, в отношении которого действует договор поручительства: «Многokвартирный 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 | Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве нет.   |

Заместитель директора ООО «АТЭК»  
м.п.



Нетеча А.С.

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

Изменения в проектную декларацию внесены 13.09.2017 г.

Проектную декларацию

подготовил  Софронов Р.А.