

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО ОБЪЕКТУ «ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Киров, пер. Березниковский, 38 (I этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения)»

по состоянию на 31.10.2017 г.

<b>Информация о застройщике</b>	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКТОН»
Местонахождение	Юридический и фактический адрес: 610000, г. Киров, ул. Горбачева, 60
Режим работы	с понедельника по четверг с 8.00 до 17.00, пятница с 8.00 до 16.00 обед с 12.00 до 13.00 суббота и воскресенье - выходные дни.
Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 43 № 002396181 от 30.06.2011 г. выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кирову ОГРН: 1114345016830 Свидетельство о постановке на налоговый учет; серия 43 № 002389442 от 30.06.2011г. выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кирову ИНН: 4345306861
Учредители (участники) застройщика	Участник – Огородников Дмитрий Сергеевич (доля в уставном капитале 100 %)
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние 3 года.	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Мира, 29 в г.Кирове (разрешение на строительство выдано 14 июня 2013 г. сроком до 15 декабря 2014 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию - 17 декабря 2014 г.); Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Лебяжская, 17 в г. Кирове - стадия строительства (разрешение на строительство выдано 15.05.2015 г. сроком до 04 апреля 2016 г. (взамен ранее выданного)), действие разрешения продлено до 30 сентября 2016 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2016 года); Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (II этап строительства) по пер. Березниковский, 40 в г. Кирове – стадия строительства (разрешение на строительство выдано 27 ноября 2015 г. сроком до 27 ноября 2017 г., срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV кв. 2017 г.)
Вид лицензированной деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Свидетельство №СРО-С-057-4345306861-003505-02 от 21.07.2014 г., выданное взамен №СРО-С-057-4345306861-003505-01 от 03.06.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнёрством «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» г. Саратов
Величина собственных денежных средств	—
Финансовый результат текущего года	Прибыль за 3 квартал 2017 г.: 440 т. р.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017 года	45 913 т. р.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017 года	18 620 т. р.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Киров, Октябрьский район, пер.Березниковский, д.38 (I этап строительства)
Сроки и этапы реализации проекта	24 месяца.
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0099-15 от 18 июня 2015 г. Выдано обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»). Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., № РОСС RU. 0001.610206 от 04.12.2013 г.
Разрешение на строительство	№43-RU43306000-220-2015 от 14 июля 2015 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров», срок действия разрешения – до 31 марта 2018 г.



Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за номерами 43-43/001-43/001/289/2015-440/1 от 15.05.2015 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, договор купли-продажи от 03 февраля 2015 года, номер государственной регистрации права собственности 43-43/001-43/001/057/2015-907/3																
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>кадастровый номер земельного участка – 43:40:000059:25, площадь – 17 941 кв.м.;</p> <p>Проектом предусмотрены: асфальтобетонные покрытия для проездов, тротуаров и отмостки. В проекте разработана зона отдыха для жильцов дома, включающая детскую игровую площадку, площадку для отдыха взрослых, спортивную площадку. Площадка для игр детей запроектирована для группы жилых домов, и предусмотрена для дальнейшей эксплуатации совместно с последующими этапами строительства. Проектом предусмотрено озеленение свободных от застройки и площадок с твердым покрытием участков дворовой территории путем устройства газонов с посевом многолетних трав.</p>																
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Участок под строительство объекта расположен в северо-западной части г.Кирова в Октябрьском районе, в квартале, ограниченном улицами Луганской, Менжинского, пер. Березниковский, участок ж/д Киров-Котласский.</p> <p>Строящийся объект – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Объект представляет собой 1 подъездное 17-ти этажное здание (из которых 15 жилых этажей, цокольный и технический этажи) многоугольной формы.</p> <p>В цокольном этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения (офисы), насосная станция для холодной воды, пожарная насосная, ИТП, электрощитовая, технические помещения для коммуникаций и вход в лифтовый холл. Здание оборудовано малошумными пассажирским и грузопассажирским лифтами, мусоропроводом, незадымляемой лестничной клеткой. Лифтовые холлы, лифтовые шахты и коридоры оборудованы противодымной вентиляцией, предусмотрена внутренняя водяная система пожаротушения.</p> <p>Планировка квартир массового уровня комфорта.</p> <p>Все квартиры имеют балконы. Высота типового этажа в чистоте 2,5 м, технический этаж – 2,2 м.</p> <table border="0" data-bbox="571 1317 1337 1570"> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>718,30 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Число секций</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Общий строительный объем здания</td> <td>31345,82 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td>10102,18 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>6608,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь</td> <td>3184,48 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь офисов</td> <td>429,35 м<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Конструкции:</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Стены подвала – 3-х слойная конструкция из газосиликатных блоков со слоем эффективного утеплителя, облицованная цветным глиняным кирпичом.</p> <p>Отмостка – асфальтобетонная.</p> <p>Стены наружные – трехслойные конструкция из газосиликатных блоков со слоем эффективного утеплителя, облицованные цветным глиняным кирпичом проектных цветов.</p> <p>Внутренние стены – из газосиликатных блоков и несущие монолитные железобетонные пилоны. Стены лестничной клетки и лифтового блока монолитный железобетон.</p> <p>Перекрытия – диски из монолитного железобетона.</p> <p>Крыша – кровля из рулонных материалов с внутренним водостоком.</p> <p>Окна, балконные двери – ПВХ-профиль, лоджии закрыты витражным остеклением.</p> <p>Инженерные системы водоснабжения, отопления, электроснабжения выполнены в индивидуальном поквартирном исполнении с</p>	Площадь застройки	718,30 м <sup>2</sup>	Этажность	17	Число секций	1	Общий строительный объем здания	31345,82 м <sup>3</sup>	Общая площадь жилого здания	10102,18 м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир	6608,2 м <sup>2</sup>	Жилая площадь	3184,48 м <sup>2</sup>	Площадь офисов	429,35 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	718,30 м <sup>2</sup>																
Этажность	17																
Число секций	1																
Общий строительный объем здания	31345,82 м <sup>3</sup>																
Общая площадь жилого здания	10102,18 м <sup>2</sup>																
Общая площадь квартир	6608,2 м <sup>2</sup>																
Жилая площадь	3184,48 м <sup>2</sup>																
Площадь офисов	429,35 м <sup>2</sup>																



	<p>возможностью регулирования энергетических ресурсов. Дом оборудован общедомовыми и индивидуальными приборами учета энергетических ресурсов.</p>
<p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных (квартир) частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.</p>	<p>Количество квартир – 165 шт. В том числе: - Однокомнатных – 135 шт. - Двухкомнатных – 28 шт. - Четырёхкомнатных (двухуровневых) – 2 шт. - Офисов – 7 шт.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>1. Однокомнатные квартиры:</b> -общей площадью 37,68 м2 с учетом балкона (жилая площадь 12,40) в количестве 15 шт. на 1-15 этажах. -общей площадью 30,47 м2 «студия» с учетом балкона (жилая площадь 15,25) в количестве 30 шт. на 1-15 этажах. -общей площадью 32,87 м2 «студия» с учетом балкона (жилая площадь 17,34) в количестве 30 шт. на 1-15 этажах. -общей площадью 38,92 м2 с учетом балкона (жилая площадь 15,29) в количестве 30 шт. на 1-15 этажах. -общей площадью 36,51 м2 с учетом балкона (жилая площадь 18,74) в количестве 30 шт. на 1-15 этажах. <b>2. Двухкомнатные квартиры:</b> -общей площадью 59,2 м2 с учетом балкона (жилая площадь 30,04) в количестве 28 шт. на 1-14 этажах. <b>3. Четырёхкомнатные квартиры (двухуровневые) :</b> -общей площадью 111,15 м2 с учетом балкона (жилая площадь 79,38) в количестве 2 шт. на 15 (первый уровень) и техническом (второй уровень) этажах. <b>4. Офисные помещения в цокольном этаже общей площадью 429,35 м2:</b> - офис № 1 общей площадью 62,06 м2 - офис № 2 общей площадью 37,16 м2 - офис № 3 общей площадью 45,51 м2 - офис № 4 общей площадью 106,8 м2 - офис № 5 общей площадью 45,51 м2 - офис № 6 общей площадью 37,16 м2 - офис № 7 общей площадью 95,15 м2</p>
<p>Состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>- в жилом доме: наружные и внутренние стены, внутренние инженерные коммуникации и оборудование; помещения общего пользования, в том числе входные группы, коридоры, переходные лоджии, лестничные и лифтовые блоки, верхний технический этаж (чердак), кровля, помещения цокольного этажа: коридоры, электрощитовая, ИТП, насосные, мусорокамера, комната уборочного инвентаря жилого дома, отмстка; - участки инженерных сетей от дома до магистральных сетей города; - земельный участок и элементы благоустройства: площадки детская, хозяйственная и для отдыха взрослых, физкультурная на придомовой территории, автостоянки зеленые насаждения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>I квартал 2018 года.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация муниципального образования «Город Киров»</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>При осуществлении проекта строительства, сроки сдачи в эксплуатацию жилого дома и передачи квартиры участнику долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наступлении непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств (стихийные бедствия, аварии, катастрофы, действия (бездействие), решения государственных органов и органов местного самоуправления, препятствующих своевременному исполнению Застройщиком взятых на себя по договору обязательств на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Финансово-страховые риски незначительны</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>200 000 т.р.</p>
<p>Перечень организаций,</p>	<p>Проектная организация ООО ПБ «Гражданпроект-М»</p>



<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Заказчик-застройщик: ООО «Тектон»          Подрядчики: определяются в процессе производства работ.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Обязательства Застройщика по договору долевого участия в строительстве обеспечиваются залогом, согласно п.1 ст. 13 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ.</p> <p>Обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ.</p> <p>Генеральный договор от 04 августа 2015 года № ГОЗ-31-0332/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»          Договор страхования № 35-47613 /2016 от 14.06.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Региональная страховая компания»          Договор страхования № 35-47613/2016 от 07.04.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Проминстрах»          Генеральный договор № 280001/17/02244/9319009 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО Страхование общество «ВЕРНА»</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>

Генеральный директор



Огородников Д.С.