

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО ОБЪЕКТУ «ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Киров, пер.Березниковский, 40 (II этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения)»
по состоянию на 31.10.2017 г.

Информация о застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКТОН»
Местонахождение	Юридический и фактический: 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. Киров - 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 (I этап строительства) по пер. Березниковский, 38 в г.Кирове – стадия строительства (разрешение на строительство выдано 14 июля 2015 г. сроком до 14 июля 2017 г., действие разрешения продлено до 31.03.2018 г., срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I кв. 2018 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 30.09.2017года	45 913 т. р.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017 года	18 620 т. р.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Киров, Октябрьский район, пер.Березниковский, д.40 (II этап строительства)
Сроки и этапы реализации проекта	24 месяца.
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0224-15 от 03 ноября 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-RU43306000-410-2015 от 27 ноября 2015 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров»,

	срок действия разрешения – до 27 ноября 2017 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	кадастровый номер земельного участка – 43:40:000059:25, площадь – 17 941 кв.м.; 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.																
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	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. Строящийся объект – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Объект представляет собой 1 подъездное 17-ти этажное здание (из которых 15 жилых этажей, цокольный и технический этажи) многоугольной формы. 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 малозумными пассажирским и грузопассажирским лифтами, мусоропроводом, незадымляемой лестничной клеткой. Лифтовые холлы, лифтовые шахты и коридоры оборудованы противодымной вентиляцией, предусмотрена внутренняя водяная система пожаротушения. Планировка квартир массового уровня комфорта. Все квартиры имеют балконы. Высота типового этажа в чистоте 2,5 м, технический этаж – 2,2 м. <table> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>718,30 м²</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 м³</td></tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td><td>10102,18 м²</td></tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>6630,25 м²</td></tr> <tr> <td>Жилая площадь</td><td>3205,33 м²</td></tr> <tr> <td>Площадь офисов</td><td>429,3 м²</td></tr> </table> Конструкции: Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – 3-х слойная конструкция из газосиликатных блоков со слоем эффективного утеплителя, облицованная цветным глиняным кирпичом. Отмостка – асфальтобетонная. Стены наружные – трехслойные конструкция из газосиликатных блоков со слоем эффективного утеплителя, облицованные цветным глиняным кирпичом проектных цветов. Внутренние стены – из газосиликатных блоков и несущие монолитные железобетонные пилоны. Стены лестничной клетки и лифтового блока монолитный железобетон. Перекрытия – диски из монолитного железобетона. Крыша – кровля из рулонных материалов с внутренним водостоком. Окна, балконные двери – ПВХ-профиль, лоджии закрыты витражным остеклением. Инженерные системы водоснабжения, отопления, электроснабжения	Площадь застройки	718,30 м ²	Этажность	17	Число секций	1	Общий строительный объем здания	31345,82 м ³	Общая площадь жилого здания	10102,18 м ²	Общая площадь квартир	6630,25 м ²	Жилая площадь	3205,33 м ²	Площадь офисов	429,3 м ²
Площадь застройки	718,30 м ²																
Этажность	17																
Число секций	1																
Общий строительный объем здания	31345,82 м ³																
Общая площадь жилого здания	10102,18 м ²																
Общая площадь квартир	6630,25 м ²																
Жилая площадь	3205,33 м ²																
Площадь офисов	429,3 м ²																

	выполнены в индивидуальном поквартирном исполнении с возможностью регулирования энергетических ресурсов. Дом оборудован общедомовыми и индивидуальными приборами учета энергетических ресурсов.
Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных (квартир) частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.	Количество квартир – 150 шт. В том числе: - Однокомнатных – 105 шт. - Двухкомнатных - 43 шт. - Четырёхкомнатных (двухуровневых) – 2 шт. - Офисов – 3 шт.
Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	1. Однокомнатные квартиры: -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 15 шт. на 1-15 этажах. -общей площадью 32,87 м2 «студия» с учетом балкона (жилая площадь 17,34) в количестве 15 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. 2. Двухкомнатные квартиры: -общей площадью 59,2 м2 с учетом балкона (жилая площадь 30,04) в количестве 28 шт. на 1-14 этажах. -общей площадью 64,81 м2 с учетом балкона (жилая площадь 33,98) в количестве 15 шт. на 1-15 этажах. 3. Четырёхкомнатные квартиры (двухуровневые) : -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. 4. Офисные помещения в цокольном этаже общей площадью 429,3 м2: - офис № 1 общей площадью 143,73 м2 - офис № 2 общей площадью 106,8 м2 - офис № 3 общей площадью 178,77 м2
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.	- 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, отмостка; - 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.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Город Киров»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	206 000 т.р.
Перечень организаций, осуществляющих основные	Проектная организация ООО ПБ «Гражданпроект-М» Заказчик-застройщик: ООО «Тектон»

строительно-монтажные и другие работы.	Подрядчики: определяются в процессе производства работ.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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. 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. Генеральный договор от 12 февраля 2016 года № ГОЗ-31-0195/16 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 № 35-116250/2016 от 14.09.2016 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 № 35-47163/2016 от 07.04.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве с ООО «Проминстрах»
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.	Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.

Генеральный директор



Огородников Д.С.