

**Проектная декларация
на строительство многоквартирного многоэтажного жилого здания со встроенными
помещениями, общественного назначения, расположенного по адресу г. Киров, ул.
Социалистическая, д. 11.**

| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | |
|---|---|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Промстройинвест» |
| Юридический адрес | 610030, г. Киров, ул. Филатова, д. 12, корп. 1 |
| Режим работы организации | пн. -пт. с 8-00 до 17-00 часов, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 часов сб., вс. - выходной |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия № 43, № 001822206, выдано Инспекцией ИФНС по городу Кирову от 21 января 2008 г. |
| Регистрация в ИФНС России по г. Кирову | ИНН 4345219746, КПП 434501001, ОГРН 1084345001212 |
| Учредители | Селезенева Елена Петровна - 100 % |
| Виды лицензируемой деятельности (номера лицензий, сроки их действия) | нет |
| Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в которых ООО «Промстройинвест» принимал участие за последние 3 (три) года, предшествующих опубликованию проектной декларации | г.Киров, ул. Социалистическая, д.7 Разрешение на строительство № RU43306000-141 от 28.05.2013 г. (взамен № RU43306000 -376 от 26.12.2012 г.), срок действия до 28.05.2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 43 RU43306000-056ж-2015 от 22.12.2015г. |
| Финансовые результаты текущего года на 30.06.2018 г. | 98 233,52 |
| Размер кредиторской задолженности на 30.06.2018 | 118 328 829,78 |
| Размер дебиторской задолженности на 30.06.2018 | 45 257 503,44 |
| ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Цель проекта строительства, об этапах сроках его реализации | Многоквартирное многоэтажное жилое здание со встроенными помещениями, общественного назначения., Количество этажей 13, 149 квартир. Срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2019 года. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу ООО «МИНЭКС» и имеет положительное заключение № 77-2-1-3-0239-16 от 13.12.2016 г. |
| Разрешение на строительство | № 43-RU 43306000 -264-2016 от 15 декабря 2016 г. |
| Права ООО «Промстройинвест» на земельный участок | Земельный участок кад. № 43:40:000441:1780, 43:40:000441:250 находятся в собственности ООО «Промстройинвест» на основании договора купли-продажи от 13.12.2016г., соглашения об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 43-43/001-43/001/020/2016-1841/5 |

| | |
|--|--|
| <p>Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией</p> | <p>Площадь земельного участка составляет 4201 кв.м. Границы участка отражены в Градостроительном плане земельного участка № RU 43306000-8448 от 08.12.2016 г., выдан Администрацией г. Кирова. Находится в кадастровом квартале: №43:40:000441</p> |
| <p>Элементы благоустройства</p> | <p>Участок строительства находится на расстоянии 150 м. от ул. Ленина, обслуживаемой автобусами и маршрутными такси. Внутриплощадочным транспортом являются легковые машины. На участке предусмотрены , площадки для отдыха детей и взрослых , физкультурная площадка , площадка для мусорных контейнеров , площадка для чистки вещей . На землях общего пользования вдоль ул. Социалистическая, д.4 предусмотрена автостоянка . К дому запроектированы асфальтированные подъездные пути и тротуары; сплошная организация рельефа. Вся свободная территория озеленяется.</p> |
| <p>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимого имущества), его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Участок расположен в южной части города Кирова, в районе частной деревянной застройки с приусадебными участками по ул. Социалистической (бывшее село Хлыновка). Площадка занята одноэтажными деревянными домами с хозпостройками и садово-огородными участками. Подземные коммуникации на участке выявлены: газопровод, водопровод, канализация, электрический кабель и воздушная линия ЛЭП низкого напряжения. Строящийся жилой дом расположен в квартале улиц Социалистическая, ул. Ленина, ул. Серафимовича и пер. Новый. Здание кирпичное, 13-этажное (с цоколем и техэтажом). С севера и востока расположена многоэтажная застройка. С запада и юга от участка находятся одноэтажные деревянные жилые дома. Строительство жилого дома запроектировано вдоль ул. Серафимовича Входы запроектированы со стороны двора.</p> |
| <p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства ООО «Промстройинвест» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> | <p>В состав объекта входит: 149 квартир, общей площадью 6004,41 кв.м. - 96 однокомнатных: - 5 квартир, площадь 27,51 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 5 квартир, площадь 27,52 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 6 квартир, площадь 32,44 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 6 квартир, площадь 32,81 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 12 квартир, площадь 33,99 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 6 квартир, площадь 35,06 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 6 квартир, площадь 35,79 кв.м., высота потолка 2,5 м.; 3 квартиры, площадь 34,74 кв.м., высота потолка 2,5 м.; - 3 квартиры, площадь 35,74 кв.м., высота потолка 2,5 м. - 6 квартир, площадь 35,56, высота потолка 2,5 м. - 3 квартиры, площадь 36,64 кв.м., высота потолка</p> |

2,5 м., высота потолка 2,5 м.

- 3 квартиры, площадь 37,41 кв.м., высота потолка 2,5м.
- 6 квартир, площадь 37,53 кв.м., высота потолка 2,5м.

3 квартиры, площадь 29,24 кв.м., высота потолка 2,5 м.

3 квартиры, площадь 29,74 кв.м., высота потолка 2,5 м.

6 квартир, площадь 30,52 кв.м., высота потолка 2,5 м.

7 квартир, площадь 29,62 кв.м., высота потолка 2,5 м.

1 квартира, площадь 37,11 кв.м., высота потолка 2,5 м.

6 квартир, площадь 37,86 кв.м., высота потолка 2,5 м.

- 46 двухкомнатных:

- 6 квартир, площадь 56,14 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 6 квартир, площадь 58,06 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 5 квартир, площадь 47,96 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 5 квартир, площадь 49,70 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 3 квартиры, площадь 41,48 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 3 квартиры, площадь 42,30 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 6 квартир, площадь 43,96 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 3 квартиры, площадь 50,07 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 3 квартиры, площадь 51,14 кв.м., высота потолка 2,5 м.

- 7 трехкомнатных:

- 3 квартиры, площадь 67,39 кв.м., высота потолка 2,5 м.;
- 2 квартиры, площадь 68,14 кв.м., высота потолка 2,5 м.
- 1 квартира, площадь 75,47 кв.м., высота потолка 2,5 м.;
- 1 квартира, площадь 77,52 кв.м., высота потолка 2,5 м.;

4 офиса, общей площадью 495,72

- офис № 1, площадь 94,32 кв.м., высота потолка 3,00 м.;
- офис № 2, площадь 148,55 кв.м., высота потолка 3,00 м.;
- офис №3, площадь 169,93 кв.м., высота потолка 3,00 м.;
- офис №4, площадь 82,92 кв.м., высота потолка 3,00 м.;

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

13-ти этажное здание в кирпичном исполнении. Конструктивная система — перекрестно -стеневая; вертикальные пластины внутренних и наружных стен с жесткими дисками перекрытий. Фундаменты — свайные. Стены подземной части— из сборных бетонных блоков и керамического кирпича КОРПо.

| | |
|---|--|
| | <p>Перекрытия над цоколем из сборных ж/б плит. В цоколе запроектированы ВРУ, ИТП, насосная, кладовая уборочного инвентаря и помещения для кружковых занятий и семейных торжеств. Стены — кладка из силикатного кирпича толщиной 510 мм. с облицовкой наружных стен лицевым керамическим кирпичом толщиной 120 мм., с утеплением, с армированием несущего и облицовочного слоев кладки кладочными арматурными сетками через 600 мм. по высоте и соединением базальто-пластиковыми гибкими связями. Стены ниже 0.00 — из керамического кирпича с утеплением «Пеноплекс 35» толщиной 40 мм. в технических помещениях, 80 мм. - в общественных помещениях и отделкой слоем штукатурки по сетке; в уровне низа плит плит перекрытий 1, 3, 5, 7, 9 этажей предусмотрены арматурные пояса; под перекрытиями других этажей — связевые сетки на пересечении наружных и внутренних стен; в уровне низа плит перекрытий цокольного этажа предусмотрен ж/б пояс 300 мм.</p> <p>Перекрытия, покрытия — сборные ж/б с монолитными ж/б участками. Кровля — с теплым чердаком, плоская, с покрытием «Унифлекс». Окна — из ПВХ с тройным остеклением. Лоджии — алюминиевые раздвижные рамы. К жилому дому предусмотрен подъезд пожарных машин по ул. Серафимовича и по внутриворовым проездам с асфальтобетонным покрытием с обеспечением нагрузки от пожарных машин не менее 16 т. на ось и выездом на существующий проезд. Ширина проездов принята не менее 6 м., расстояние от края проезда до стены здания — не более 8 м. . В здании предусмотрено устройство мусоропровода с устройством шибера с противопожарным клапаном и системы пожаротушения.</p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом)</p> | <p>4 офиса, общей площадью 495,72 кв.м. с изолированными входами.</p> |
| <p>Состав имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техэтаж, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания объекты, расположенные на указанном земельном участке, техническое подполье — ВРУ, ИТП, насосная, кладовая уборочного инвентаря, лифтерная, молниезащита, мусоросборная камера, машинное помещение; внутренние системы: отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, вентиляция, электроснабжение, телефонизация, телеантенна, пожарная сигнализация и система оповещения о</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>пожаре; почтовый указатель, почтовые ящики, лифты, электрокабеля, наружное освещение, диспетчеризация лифтов, телефонные сети, элементы благоустройства:</p> <p>асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, детская площадка с малыми архитектурными формами, площадка для временной автостоянки машин, площадка для временного складирования крупногабаритных отходов; асфальтобетонное покрытие проезда.</p> |
| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p> | <p>IV квартал 2019 года.</p> <p>При осуществлении строительства, сроки сдачи в эксплуатацию жилого дома и передачи квартиры участнику долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наличии независящих обстоятельств (стихийные явления, аварии и катастрофы, действие (бездействие) и решения Государственных органов и органов местного самоуправления, контроль надзорных органов.</p> <p>Страхование таких рисков не представляется возможным.</p> |
| <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Проектная организация — ООО «Домостроитель» - Подрядная организация - ООО «Стройиндустрия» - Инспекция Госархстройнадзора - Департамент строительства и архитектуры Кировской области - Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию-Администрация г. Кирова |
| <p>Возможности финансового и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию ООО «Промстройинвест» таких рисков</p> | <p>Финансовые риски не предусматриваются. Страхование гражданской ответственности Застройщика производит ООО «Промстройинвест»</p> |
| <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы («Подрядчиков»)</p> | <p>Генеральный подрядчик строительства – общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия» (ООО «Стройиндустрия»), 119019, г. Москва, д. Новый Арбат, д. 21</p> |
| <p>Планируемая стоимость строительства</p> | <p>200 000 000,00 руб.</p> |
| <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>Залог в порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 (214-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».</p> <p>Застройщик производит страхование гражданской ответственности Застройщика. Страховая компания — ООО «Страховая компания» «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574.</p> <p>Поручительство банка — Акционерное общество Банк «Северный морской путь» (АО «СМП Банк») Юр. Адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 71, стр. 11, почт.адрес: 125171, г. Москва, Ленинградское ш.,8, ОГРН 1097711000078, ИНН 7750005482, КПП 775001001, к/с 30101810545250000503 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525503, генеральная</p> |

| | |
|--|--|
| | лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций № 3368 от 16 декабря 2014 г. Договор поручительства № 17860-2017/ДП от 26.10.2017г. Договор поручительства № 17888-2017/ДП от 03.11.2017г. Договор поручительства № 17894-2017/ДП от 10.11.2017г. |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия) | отсутствуют |

Примечание:

- изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также о фактах внесения изменений в проектную документацию - вносятся в проектную декларацию в течение 3-х рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

- изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также о фактах внесения изменений в проектную документацию, о изменении величины собственных средств, финансовых результатах текущего года, размера кредиторской задолженности- подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение 10-ти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

Декларация размещена на сайте ООО «Стройиндустрия» 15.12.2016 г., с изменениями.(сайт www.476630.ru)

Директор ООО «Промстройинвест»
м.п.

_____ Г.В. Трапицын

24.08.2018г.