ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: 18-ти этажное многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, ул.Щорса, 51
(с изменениями на 30.07.2015 года)

Информация о застройщике

1. Застройщик – ***Открытое акционерное общество «Кировский сельский строительный комбинат»*** (фирменное наименование – ОАО «Кировский ССК»).
Местонахождение – 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Салехард, ул.Свердлова, д.43А
Филиал в г.Кирове: 610010, г.Киров, пгт Радужный, ул.Производственная, 9
Режим работы: с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв с 12:00 до 13:00, выходные: суббота, воскресенье.
Отдел продаж недвижимости находится по адресу: 610001, г.Киров, ул.Чапаева, 69/2, 4 этаж (ТЦ «Небо»), режим работы: пн.-пт. с 8:00 до 18:00 (без обеда), сб. с 10:00 до 14:00, выходные дни: воскресенье.
2. ОАО «Кировский ССК» создано путем реорганизации в форме преобразования из ООО «Кировский ССК», о чем Инспекцией ФНС России по г. Кирову в Единый государственный реестр юридических лиц 07.09.2006 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1064345114096 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 43 № 001807170)
3. Акционер ОАО «Кировский ССК»: Крутихина Галина Васильевна – 100 голосующих акций (100%).
4. Проекты строительства:

4.1. 6-этажный 138-квартирный жилой дом по адресу: г. Киров, п. Костино, ул. 60 лет СССР, д. 25. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2006 года, фактически – декабрь 2006 г.;

4.2. 6-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: город Киров, улица Сурикова, дом 7, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года, фактически – декабрь 2007 г.;

4.3. 5-этажный 40-квартирный жилой дом, возводимый по адресу: Кировская область, Куменский район, пос. Нижнеивкино, ул. Садовая, д. 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 г., фактически – декабрь 2007 г.

4.4. 6-этажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями оздоровительного центра (I очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 17.07.2008 г., фактически – 15.12.2008 г.

4.5. 6-этажное многоквартирное жилое здание (II очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 24.07.2008 г., фактически – 15.12.2008 г.

4.6. 6-этажное многоквартирное жилое здание (III очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 07.11.2008 г., фактически – 30.12.2008 г.

4.7. 9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Индустриальная, д. 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2008 г., фактически – 20.07.2009 г.

4.8. 9-тиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по адресу: город Киров, улица Дружбы, 3 «а». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2010 год, фактически – 22.04.2010г.

4.9. 3-5 этажный жилой дом со встроенными помещениями (для жильцов дома) по адресу: г. Киров, пер. Копанский, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2009 года, фактически– 22.04.2010 г.

4.10. 10-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Киров, мкрРадужный, ул.Мира, д.4 «а». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2 квартал 2011 года, фактически – 17.01.2011г.

4.11. 17-ти этажный (в том числе подвальный и чердачный этажи) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Киров, ул.Степана Халтурина, д.56, корп.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 1 квартал 2011 года, фактически – 31.03.2011г.

4.12. 12-ти этажный (в том числе подвальный и чердачный этажи) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Киров, ул.Ленина, д.184. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 30.12.2011г.

4.13. 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (жилая часть), расположенный по адресу: г.Киров, ул.Свободы, д.158. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 30.12.2011г.

4.14. 10-ти этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Киров, ул.Милицейская, д.49. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 02.02.2012г.

4.15. 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Мира, д. 12 (группа жилых домов (4 этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 31.05.2012г.

4.16. 10-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул.Р.Ердякова, д.7, корп.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 02.07.2012г.

4.17. 17-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, пос.Садаковский, ул.Московская, д.53б (1 этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 29.12.2012 года.

4.18. 17-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул.Азина, д.15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 29.12.2012 года.

4.19. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенно-пристроенной автостоянкой(в подземном исполнении) 1 этап строительства (жилая часть) по адресу: г.Киров, ул.Урицкого, 24. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 01.04.2013 года.

4.20. 17-ти этажный многоквартирный жилой дом (2 этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Пугачева, 31б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 18.09.2013 года.

4.21. многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, пос.Садаковский, ул.Московская, д.53а (II этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 30.12.2013 года.

4.22. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2 этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Водопроводная, д.39. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 28.01.2014 года.

4.23. группа жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения (VII этап строительства) 17-этажное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, мкр Радужный, ул.Мира, д.10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 04.02.2014 года.

4.24. группа жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения (V этап строительства) 10-этажное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, мкр Радужный, ул.Мира, д.10а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 07.08.2014 года.

4.25. 17-ти этажное многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, ул.Пушкина, д.36, корп.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 14.10.2014 года.

4.26. группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещенеиями общественного назначения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (III этап строительства по адресу: г.Киров, ул.Комсомольская, д.113а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 22.10.2014 года.

4.27. группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Грибоедова, д.60. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2015 год, фактически – 05.12.2014 года.

4.28. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Тургенева, д.12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 27.01.2015 года.

4.29. общественное здание многофункционального назначения (1 этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Профсоюзная, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 19.02.2015 года.

4.30. Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения II этап строительства – Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Киров, ул.Азина, д.17. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2015 год, фактически – 25.06.2015 года.

5. ОАО «Кировский ССК» - Член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Объединение строителей Кировской области» (Свидетельство № 0156.4-2013-4345146992-С-81 от 30.05.2013 года). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат за 2 кв.2015 года: прибыль до налогообложения – 39827 тыс. руб.; чистая прибыль – 30312 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности –2077383 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности – 2602121 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, ул.Щорса, 51. Строительство ведется в 1 этап.

Начало строительства – 3 квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию – 2015 год.

Экспертиза проектной документации – ООО «Межрегиональный институт экспертизы», положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0067-14 от 04.07.2014 года.

2. Разрешение на строительство № RU43306000-199 выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» 25.07.2014 года. Срок действия до 24.06.2016 года.

3. Земельный участок:

- Кадастровый номер 43:40:000416:2116, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные многоквартирные секционные жилые здания повышенной этажности (выше 10 этажей), в том числе со

встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, общая площадь 3 729 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г.Киров. Находится в собственности ОАО «Кировский ССК», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 43-АГ 063563 от «06» августа 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» августа 2014 года сделана запись регистрации № 43-43-01/437/2014-370.

Земельный участок расположен в западной части г.Кирова в Ленинском районе, в квартале улиц Зеленая, Левитана, Грибоедова и Щорса.

Благоустройство – проезды, площадки для временной стоянки автомобилей, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки (для мусорных контейнеров, для чистки вещей, для сушки белья), свободная территория озеленяется.

4. Проект строительства – 18-ти этажное многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, ул.Щорса, 51.

Конструктивная схема здания – комбинированная: подвальный, 1 этажи – в каркасном исполнении, 2-19 этажи – в панельном исполнении. Здание сконструировано с несущими поперечными и продольными стенами и перекрытиями из многопустотных плит перекрытий из преднапряжного железобетона.

Фундамент здания – сплошная монолитная железобетонная плита.

Колонны железобетонные. Диафрагмы жесткости – сборные железобетонные индивидуальные.

Стены наружные ниже отметки 0,000 – монолитная железобетонная стена, выше отметки 0,000 (первый этаж) – многослойные, с облицовкой навесным вентилируемым фасадом: 1-й слой - кладка из камней КСЛ-ПР-25, 2-й слой – утеплитель минераловатные плиты, наружный слой – керамогранитные плиты, выше отметки 0,000 (выше второго этажа) – трехслойные железобетонные панели.

Внутренние стены (выше второго этажа) – сборные железобетонные панели. Перегородки из гипсовых пазогребниевых влагостойких плит. Перемычки – сборные железобетонные. Перекрытия и покрытие из сборные железобетонные безопалубочного формирования.

Лестничные марши и площадки – сборные ж/б марши с полуплощадками.

Кровля – рулонная, двухслойный гидроизоляционный ковер. Чердак запроектирован теплый.

Пластиковое остекление оконных проемов с двухкамерным стеклопакетом, 2 пассажирских лифта.

В автостоянке размещено инженерное оборудование жилого дома ИТП, ВРУ, насосная, вентиляционная камера.

Строительный объем здания 51 243 куб.м, строительный объем подземной части - 7 461,5 куб.м, общая площадь здания 14 070,77 кв.м, общая площадь жилых помещений – 8722,7 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2 368,3 кв.м, площадь застройки 1 220 кв.м, количество этажей – 19, количество этажей надземной части – 18, количество секций-1.

Высота подземной автостоянки (от пола до низа плит перекрытий) - 3,8 (2,6) кв.м, первого этажа (от пола до низа плит перекрытий) 4,2 м, высота технического этажа и чердака (от пола до низа плит перекрытий) - 1,79 м, высота типового этажа (от пола до низа плит перекрытий) – 2,5 м.

5. Жилая часть здания: одна секция на 153 жилых квартиры, со 2 по 18 этажи. Из них: 51 однокомнатная квартира, общей проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) – 43,32 кв.м, 43,37 кв.м, 43,46 кв.м; 102 двухкомнатных квартиры, общей проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) – 43,37 кв.м, 65,59 кв.м, 72,69 кв.м, 74,76 кв.м, 83,17 кв.м. Общая площадь квартир 8 722,7 кв.м.

1 этаж – магазин продовольственных товаров, общая проектная площадь – 833,29 кв.м.

Подземный этаж (на отм.-4,100) - подземная автостоянка на 36 машиномест, общей проектной площадью 1 535,01 кв.м.

Все квартиры оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией. Застройщиком устанавливаются приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды. Поэтажные планировки квартир размещены на официальном сайте ОАО «Кировский ССК» - www.kirovssk.ru.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

нежилое помещение 1-го этажа - запроектирован магазин продовольственных товаров.

нежилое помещение подземного этажа (на отм.-4,100) - хранение легковых автомобилей.

7. После получения распоряжения о вводе в эксплуатацию объекта, в общедолевой собственности участников долевого строительства будут находиться: техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры не являющиеся частями квартир, лифты, лифтовые шахты, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, элементы благоустройства на отведенной под строительство территории, земельный участок на котором расположен многоквартирный дом, внутридомовые инженерные сети, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный жилой дом, участки инженерных сетей от дома до ближайших колодцев на магистральных сетях.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2015 год.

Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Муниципального образования «Город Киров».

9. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства 358 174,22 тыс.руб.
11. Подрядчики: ООО «СтройКаркас», ООО «СтройТех», ООО «СтройЭлектроМонтаж», ООО «Сантехника», ООО «СтройАрхиТект», ООО «Стройтехнология», генеральный проектировщик ООО «Проект Строй ССК».
12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика:
- залог (согласно ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»), - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (согласно ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (в редакции от 28.12.2013 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» или поручительство банка в порядке, установленном ст. 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (в редакции от 28.12.2013 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по выбору Застройщика.
13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет.

Представитель по доверенности
ОАО «Кировский ССК» С.Г.Лопатин