

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

ОБЪЕКТ – МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ г.КИРОВ, ул. ГЕРОЯ РОЖНЕВА, 4.

ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ОКТЯБРЯ 2015 ГОДА

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.Общество с ограниченной ответственностью «**КИРОВСПЕЦМОНТАЖ**».

610048, Россия, г.Киров, ул.Воровского 161.

Режим работы: с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2.Государственная регистрация застройщика: ОГРН 1044316516606 зарегистрирован Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г.Кирову Кировской области 31 марта 2004 года.

3.Учредители (участники) ООО «КИРОВСПЕЦМОНТАЖ» - физические лица 100%, в их числе Миронов Павел Алексеевич (49,9959% голосов в органе управления ООО «Кировспецмонтаж»), Миронов Никита Алексеевич (49,9926% голосов в органе управления ООО «Кировспецмонтаж»).

4.Проекты строительства объектов, в которых принимало участие как застройщик ООО «КИРОВСПЕЦМОНТАЖ» за последние 3 года:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Кол-во квартир (или боксов)	Общая площадь, м.кв.	Планируемый срок сдачи объекта	Дата сдачи объекта
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.4 (III очередь – секции 3А, 3Б, 3В, 3Г)	9	198	8 634,46	II квартал 2010 г	30.06.10г
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60, корп.1	9	160	7 956,64	II квартал 2010 г	30.06.10г
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу ул.Комсомольская, д.63 (7,8 секции) Встроенно-пристроенные помещения	10,11 1	114 5	4 966,21 1 015,62	II квартал 2010 г	30.06.10г
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Чистопрудненская, д.1 Встроенно-пристроенные помещения	15 1	322 9	13 449,94 1 618,44	III квартал 2010 г	30.06.10г
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.4, корп.1 Встроенно-пристроенные помещения	17 1	105 4	4 621,72 540,2	III квартал 2010 г	30.06.10г
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/Чистопрудненская, д.6/3 (II очередь, секции 2В, 2Г) Встроенные помещения	9 1	92 6	4 184,0 535,2	II квартал 2011 г	13.11.10г
7	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (1 очередь, секции 1А, 1Б, 1В)	10	130	6 644,3	II квартал 2011 г	06.12.10г
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу г.Киров, ул.Чапаева, д.13 (II очередь, секции, секции 2,3,4) Встроенно-пристроенные помещения	9,15 1	129 11	7 503,7 1 517,7	IV квартал 2010 г	01.01.11г
9	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, дом 3, корпус 1.	7	76	3 068,6	IV квартал 2010 г	13.01.11г
10	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60 (II очередь, секции 3,4)	10	108	5 424,6	I квартал 2011 г	31.03.11г

11	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (2 очередь)	14	69	3 602,5	III квартал 2011 г	31.03.11г
12	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (3 очередь, секции 3А, 3Б, 3В)	10	120	6 655,0	III квартал 2011 г	31.03.11г
13	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/Чистопрудненская, д.6/3 (II очередь, секции 2А, 2Б)	9	99	47 380	II квартал 2011 г	30.06.11г
14	Многоуровневая автостоянка боксового типа по адресу ул.Чистопрудненская, д.1, корп.3г в жилом районе «Чистые пруды»	4	299	12 255	III квартал 2011 г	28.09.11г
15	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.Героя Костина, д.3	10	140	6 643,6	IV квартал 2011 г	30.09.11г
16	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.Героя Рожнева, д.6	10	140	6 581,4	IV квартал 2011 г	30.09.11г
17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу ул.Ульяновская, д.16	8,10,15	266	12 772,7	IV квартал 2011 г	08.11.11г
18	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/ул.Чистопрудненская, д.6/3 (I очередь, секции 1А, 1Б, 1В)	9	150	6 182,7	IV квартал 2011 г	21.11.11г
19	Многоквартирный жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу: ул.Мостовицкая, д.3 (2 очередь, секции С-8,С-9)	9	90	4 572,4	IV квартал 2011 г	25.11.11г
20	Многоквартирный жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу: ул.Мостовицкая, д.3 (1 очередь, секции С-6,С-7)	9	88	4 234,2	III квартал 2012 г	25.11.11г
21	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60 (3 очередь)	15	105	5 113,1	I квартал 2012 г	26.03.12г
22	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.3 (3 очередь)	10	78	4 729,8	II квартал 2012 г	27.06.12г
23	Жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.5 (2 очередь строительства – секции С-1, С-2, С-3) Встроенные помещения	9	124	6 602,8	III квартал 2012 г	27.09.12г
24	Ул.Пархоменко, д.9 Встроенные помещения	16	101	4 961,5	IV квартал 2012 г	30.11.12г
25	Ул.Мостовицкая, д.5 (3 очередь – секции С-4, С-5)	Цок.,1	4	1 521,4	IV квартал 2012 г	19.12.12г
26	Ул.Ленина, д.198, корп.4 Встроенные помещения Подземная автостоянка	14,15,1	234	8 696,8	I квартал 2013 г	29.12.12г
		6		3 518,8		
		Цок.,1	72	2 951,1		
27	Ул.Ивана Попова, д.62 (1 очередь – секции С-1, С-2, С-3)	16,15	322	11 479,6	I, II квартал 2013 г	05.01.13г
28	Ул.Мостовицкая, д.3 (4 очередь – секции С-7, С-8, С-9)	12,14,1	264	11 390,1	I квартал 2013 г	22.03.13г
		6				

5.Свидетельство №0171.6-2015-4345077227-С-81 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью «Кировспецмонтаж». Начало действия с 12 февраля 2015 года. Свидетельство выдала: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области», юридический адрес: 610017, г.Киров, ул.М.Гвардии, д.90; регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-081-27112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6.Финансовые показатели на 01 октября 2015 года:

- Величина собственных денежных средств – 108 343 тыс. руб.

- Чистая прибыль – 101 333 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности – 1 027 980 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности – 471 082 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.Цель проекта строительства - создание многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу г.Киров, ул.Героя Рожнева, д.4.

Строительство дома будет проводиться в один этап.

Срок реализации проекта: начало – июнь 2013 г., окончание – IV квартал 2015 г.

Настоящий проект разработан как индивидуальный проект. Положительное заключение АНО «Институт негосударственной экспертизы» по настоящему проекту «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, ул.Героя Рожнева, д.4.» №4-1-1-0113-13 от 21.05.2013 года.

2.Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» №43-RU43306000 – 133-2015 от 28.05.2015 г. Срок действия разрешения – до 10 июня 2016 г.

3.Земельный участок для строительства объектов является собственностью Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Арендатор земельного участка — ООО «Кировспецмонтаж». Право на заключение договора аренды удостоверяется протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (регистрационный номер торгов А4-04/2009) от 25 сентября 2009года. Договор аренды земельного участка №ДЗ-28 от 23.04.2010 года зарегистрирован 01 июня 2010 г. за номером 43-43-01/297/2010-405 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер №43:40:000468:50
- площадь – 8 782 кв.м.

Для строительства многоквартирного жилого дома отведен земельный участок в северо-восточной части МКР «Солнечный берег».

Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):

- Проезды, тротуары;
- Площадки для отдыха и игр детей;
- Площадки для отдыха взрослого населения;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадки для занятия физкультурой;
- Гостевые автостоянки;
- Зеленые насаждения.

Все секции запроектированы с двумя входами: с улицы и дворовой территории. Площадки благоустройства размещены с учетом нормативных ограничений. Подъезд к жилому дому предусмотрен с существующей улицы Героя Рожнева. Подъезд к зданию запроектирован с возможностью разворота транспорта.

4.Здание состоит из 4-х секций:

Секция С-1 15-этажная (в том числе технический чердак и два подземных этажа). Количество жилых этажей 12.

Секция С-2 17-этажная (в том числе технический чердак и два подземных этажа). Количество жилых этажей 14.

Секция С-3 19-этажная (в том числе технический чердак и два подземных этажа). Количество жилых этажей 16.

Секция С-4 17-этажная (в том числе технический чердак и два подземных этажа). Количество жилых этажей 14.

Для разводки инженерных коммуникаций запроектированы технические помещения в подвальной этаже. Высота помещений технического этажа 1,8-3,3 м. Технический чердак запроектирован с высотой помещения 1,9 м. Эвакуация предусмотрена через незадымляемую лестничную клетку

типа Н1. Здание оборудовано двумя лифтами. На 1 этаже каждой секции запроектировано помещение консьержки.

Планировка квартир учитывает расположение жилого дома в береговой зоне: максимальное количество квартир имеет лоджии, ориентированные на берег Вятки. На набережную жилой дом выходит дворовой территорией, значительно поднятой искусственным рельефом, что уменьшает шумовое воздействие от места общественного отдыха на жилые помещения дома.

Автостоянка запроектирована встроено-пристроенной в подземном этаже. Встроенная часть отделена от жилых помещений техническим подпольем. Вместимость автостоянки — 45 машино-мест. Помещения автостоянки связаны с жилой частью здания лифтом. Лифтовой холл отделен от автостоянки тамбуром — шлюзом с подпором воздуха при пожаре и тремя противопожарными дверями.

Конструктивная схема жилого дома — каркасного типа.

Фундаменты здания — под колонны каркаса жилого дома и пристроенных помещений общественного назначения — свай-стойки прямоугольного сечения из забивных цельных свай. Ростверк — монолитный железобетонный для свай-кустов. Длина свай-стоек 3 м.

Наружные и внутренние стены подземной части здания — сборные ж/бетонные блоки по железобетонным фундаментным балкам. Выше уровня земли стены из бетонных блоков утепляются с последующим оштукатуриванием.

Выше уровня земли стены наружные — многослойные из газосиликатных блоков толщиной 300 мм с утеплением из минераловатных плит «Техновент-Стандарт» толщиной 150 мм, облицовкой плитками из керамогранита (система вентилируемого фасада); на пристроенной части здания — из камней бетонных стеновых толщиной 380 мм.

Колонны каркаса — сборные железобетонные.

Ригели перекрытий и покрытия — сборно-монолитные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие — плиты перекрытий сборные многопустотные предварительно-напряженные.

Диафрагмы жесткости — сборные железобетонные панели.

Перегородки — из силикатного кирпича толщиной 120 мм и 230 мм (двойные) с утеплителем «Техноблок».

Шахты лифтов — из сборных железобетонных панелей толщиной 140мм.

Вентиляционные блоки — сборные железобетонные.

Лестницы: лестничные площадки — из сборных железобетонных многопустотных плит, изготовленных по технологии «Тенсиланд»; лестничные марши — сборные железобетонные; ограждение лестниц — металлическое.

Перемычки — сборные железобетонные.

Кровля — совмещенная, с покрытием рулонным материалом «Эластобит», утеплитель — пенополистирол толщиной 100 мм. Покрытие кровли пристроя рулонным материалом «Эластобит» утеплением ISOVER.

Окна — пластиковые индивидуальные с двухкамерным стеклопакетом.

Двери входные в квартиры — металлические.

Площадь застройки — 1 996,8 кв.м.

Площадь здания — 24 142,3 кв.м.

Строительный объем — 105 490,0 куб.м., в том числе подземной части 12 039,7 куб.м.

Высота от пола до потолка в квартирах — 2,7 м.

5.Количество самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 219, в том числе:

1-комнатных 59

2-комнатных 85

3-комнатных 44

4-комнатных 25

5-комнатных 5

6-комнатных 1

Общая площадь квартир – 17 096,2 кв.м.

Количество встроенных нежилых помещений — кладовых, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 73, в том числе:

секция 1 — 16, секция 2 — 16, секция 3 — 23, секция 4 — 18. Общая площадь кладовых — 283,0 кв.м.

Количество самостоятельных частей (встроено-пристроенных помещений общественного назначения), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4, в том числе:

- кружковые помещения для взрослых 72,0 кв.м. в секции С-1;
- помещения семейных торжеств 59,8 кв.м. в секции С-2;
- помещение для жилищно-эксплуатационной организации 142,8 кв.м. в секции С-4;
- подземная автостоянка 1 583,9 кв.м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений, включая кладовые, — 2 141,5 кв.м.

В домах предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС). Застройщик устанавливает в домах приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.

Технические характеристики квартир представлены в виде схем и приложены к декларации, находящейся у Застройщика в бумажном виде. поэтажные планировки квартир также размещены на официальном сайте компании «Кировспецмонтаж» www.ksm-kirov.ru.

6. В состав общей долевой собственности после сдачи объектов в эксплуатацию будут входить: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы и технический этаж, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, также элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – IV квартал 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, - Администрация муниципального образования «Город Киров»

8. При осуществлении проекта строительства сроки сдачи в эксплуатацию жилых домов 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. Страхование таких рисков не представляется возможным.

9. Планируемая стоимость строительства (в ценах 2009г.) многоквартирного дома составляет 540 029,67 тыс. руб.

10. Организации, осуществляющие строительство:

Генподрядчик:

- ООО «Монтаж-Сервис»;

Субподрядчики:

- ООО «Ритм-Сети»,
- ООО «Монтаж-Строй»,
- ООО «Монолит-Система»,
- ООО «Отделка +»,
- ООО «Монтаж-Комплект»,

- ООО «Альтаир-25»,
- ООО «Промвентилляция плюс»,
- ОАО «ВолгаТелеком»,
- ООО «Лифтсервис»,
- ИП Дресвянников А.В.,
- ООО «Промсвязьмонтажсервис»,
- ООО «Фасад-Строй»,
- ООО «ИнТехСервис»,
- ООО «Экран-Сервис»,
- ИП Прозоров В.А.

Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию:

- Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области;

Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно- технического обеспечения:

- МУП «Горэлектросеть»,
- ОАО «Ростелеком»,
- МКУ «Дирекция дорожного хозяйства г.Кирова»,
- ОАО «Кировские коммунальные системы»,
- МУП «Кировсвет».

11.В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

12.Денежные средства для строительства (создания) группы многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.Героя Рожнева, д.4 в г.Кирове привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, иных договоров для привлечения денежных средств нет.

13.К декларации, находящейся у Застройщика в бумажном виде, прикладывается Приложение: Технические характеристики квартир в схемах на 30 листах.

Коммерческий директор ООО «Кировспецмонтаж»

Миронов П.А.

Главный бухгалтер

Логунова Н.Н.