

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

**ОБЪЕКТ – МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ Г. КИРОВ,
УЛ. ГЕРОЯ КОСТИНА, Д.1**

ОТ 10 ДЕКАБРЯ 2013 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 (49,96% голосов в органе управления ООО «Кировспецмонтаж»), Миронов Никита Алексеевич (49,95% 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 (I 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 1	124 1	6 602,8 96,6	III квартал 2012 г	27.09.12г
24	Ул.Пархоменко, д.9 Встроенные помещения	16 Цок.,1	101 4	4 961,5 1 521,4	IV квартал 2012 г	30.11.12г
25	Ул.Мостовицкая, д.5 (3 очередь – секции С-4, С-5)	9	119	4 138,4	IV квартал 2012 г	19.12.12г
26	Ул.Ленина, д.198, корп.4 Встроенные помещения Подземная автостоянка	14,15,16 Цок.,1	234 72	8 696,8 3 518,8 2 951,1	I квартал 2013 г	29.12.12г
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)	12,14,16	264	11 390,1	I квартал 2013 г	22.03.13г
29	Ул.Мостовицкая, д.5 (1,3 очередь – секции С-6, С-7, С-8, С-9)	9	175	8 434,2	II квартал 2013 г	26.06.13г
30	Ул.Ивана Попова, д.62 (2 очередь – секции С-4, С-5, С-6, С-7)	14,13	270	11 817,5	III квартал 2013 г	26.09.13г

5.Свидетельство №0171-2010-4345077227-С-81 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену саморегулируемой организации «Объединение строителей Кировской области» Обществу с ограниченной ответственностью «Кировспецмонтаж». Начало действия с 28 февраля 2010 года. Свидетельство выдала: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области», юридический адрес: 610020, г.Киров, ул.Дрелевского, д.41; регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-081-27112009. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

б. Финансовые показатели на 01 октября 2013 года:

- Величина собственных денежных средств – 162 057 тыс. руб.
- Чистая прибыль – 155 047 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности – 642 038 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности – 150 354 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта строительства - создание многоквартирного многоэтажного жилого дома в микрорайоне Солнечный берег по адресу ул. Героя Костина, д.1.

Строительство дома будет проводиться в один этап.

Срок реализации проекта: начало - октябрь 2013 г., окончание – III квартал 2016 г.

Положительное заключение Автономной некоммерческой организации «Институт экспертизы» по настоящему проекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Героя Костина, д.1» №4-1-1-0258-13 от 04.10.2013 г.

2. Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» №RU43306000 – 282 от 18.10.2013 г. Срок действия разрешения – до 19 октября 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 2009 года. Договор аренды земельного участка №ДЗ-27 от 23.04.2010 года зарегистрирован 03 июня 2010 г. за №43-43-01/297/2010-404 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Земельный участок:

- кадастровый номер - №43:40:000468:51
- площадь – 8 217 кв.м.

Для строительства многоквартирного жилого дома отведён земельный участок в юго-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 учётом нормативных ограничений. Подъезд к жилому дому предусмотрен с существующей улицы Героя Костина. Подъезд к зданию запроектирован с возможностью разворота транспорта.

4. Здание состоит из 4-х секций:

Секция С-1 14-этажная (в том числе технический чердак). Количество жилых этажей 12.

Секция С-2 16-этажная (в том числе технический чердак). Количество жилых этажей 14.

Секция С-3 18-этажная (в том числе технический чердак). Количество жилых этажей 16.

Секция С-4 16-этажная (в том числе технический чердак). Количество жилых этажей 14.

Для разводки инженерных коммуникаций запроектированы технические помещения в подвальном этаже. Высота помещений технического этажа составила 1,8-3,3 м.

Технический чердак запроектирован с высотой помещения 1,9 м.

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

Эвакуация предусмотрена через незадымляемую лестничную клетку типа Н1. Здание оборудовано двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 420 кг в каждой секции и мусоропроводом.

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.

В подземном этаже запроектирована автостоянка. Встроенная часть отделена от жилых помещений техническим подпольем. Помещения автостоянки связаны с жилой частью здания лифтом. Лифтовой холл отделён от автостоянки тамбуром — шлюзом с подпором воздуха при пожаре и тремя противопожарными дверями.

Фундаменты здания — под колонны каркаса жилого дома и пристроенных части подземной стоянки — свайные из забивных цельных свай, погруженных в предварительно пробуренные лидерные скважины, сечением 300х300. Ростверк — монолитный железобетонный для свайных кустов. Длина свай-стоек 3м.

Наружные стены подземной части здания — сборные ж/бетонные блоки по железобетонным фундаментным балкам. Выше уровня земли стены из бетонных блоков утепляются с наружной отделкой, представленной навесной фасадной системой с воздушным зазором «Каптехнострой» с облицовкой плитками из керамогранита.

Наружные стены выше нуля — многослойные. Внутренний слой из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, устанавливается на ригели поэтажно. К нему крепится слой утеплителя несгораемого «Техвент» толщиной 150 мм. Защитно-декоративный слой - навесная фасадная система с воздушным зазором с облицовкой плитками «Керамогранит». Наружные стены пристроенной части здания выполняются из камней бетонных стеновых толщиной 380 мм.

Стены лестничной клетки выполняются из газосиликатных блоков, опираются на поэтажные ригели.

Колонны каркаса — сборные железобетонные высотой на несколько этажей.

Ригели перекрытий и покрытия — сборно-монолитные.

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

Диафрагмы жёсткости — сборные железобетонные панели.

Перегородки — газосиликатные блоки т.100 мм и 250 мм, в санузлах с обработкой с внутренних сторон гидроизоляцией «ВБС-Гидрошит».

Шахты лифтов — из сборных железобетонных панелей толщиной 140 мм.

Вентиляционные блоки — сборные железобетонные.

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

Перемычки — сборные железобетонные.

Кровля — совмещённая, с покрытием рулонным материалом «Эластобит» в два слоя, утеплитель — пенополистирол толщиной 100 мм.

Утеплитель чердака - пенополистирол толщиной 40 мм.

Окна — пластиковые индивидуальные с двухкамерным стеклопакетом.

Двери: внутренние - деревянные, наружные — деревянные.

Площадь застройки — 3 299,2 кв.м.

Площадь здания — 22 558,4 кв.м.;

Строительный объём: всего 105 490,0 куб.м.

5.Количество квартир, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 216, в том числе:

Секция С-1 – 46 квартир, в т.ч. 1-комнатных 12, 2-комнатных 21, 4-комнатных 11, 5-комнатных 2,

Секция С-2 – 54 квартиры, в т.ч. 1-комнатных 14, 2-комнатных 25, 3-комнатных 13, 4-комнатных 1, 5-комнатных 1,

Секция С-3 – 62 квартиры, в т.ч. 1-комнатных 16, 2-комнатных 14, 3-комнатных 15, 4-комнатных 16, 6-комнатных 1,

Секция С-4 – 54 квартиры, в т.ч. 1-комнатных 14, 2-комнатных 25, 3-комнатных 13, 5-комнатных 2.

Общая площадь квартир – 16 147,3 кв.м. без летних помещений, 16 999,0 кв.м. с летними помещениями.

Количество встроенных нежилых помещений общественного назначения, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 8, в том числе:

- кружковые помещения для взрослых площадью 72,0 кв.м. в секции С-1
- кладовые для жителей жилого дома площадью 28,7 кв.м. в секции С-1
- помещения для семейных торжеств площадью 59,8 кв.м. в секции С-2
- кладовые для жителей жилого дома площадью 22,4 кв.м. в секции С-2
- кладовые для жителей жилого дома площадью 38,4 кв.м. в секции С-3
- жилищно-эксплуатационная организация площадью 142,8 кв.м. в секции С-4
- кладовые для жителей жилого дома площадью 28,6 кв.м. в секции С-4
- автостоянка на 45 машино-мест площадью 1 583,9 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений 1 976,6 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 – III квартал 2016 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 2009 г.) многоквартирного дома составляет 528 777,51 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:

- Администрация района;
- Отдел организации строительства управления градостроительства и архитектуры г.Кирова;
- Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области;
- Проектная организация – ООО «Монтаж-Проект»;
- Организация – заказчик-застройщик – ООО «Кировспецмонтаж»;

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) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.Героя Костина, д.1 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.

Начальник отдела продаж ООО «Кировспецмонтаж»

Козлов А.В.

Главный бухгалтер

Логунов Н.Н.