

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОАО «КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:
14-16-ти этажного жилого дома (3,4-ая бл/секция), входящего в состав
«14-16-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: г. КИРОВ, УЛ. ЛЕНИНА, 184 корпус3»
от 09.04.2015г. с изменениями от 20.04.2015 г., 30.04.2015, 15.05.2015 г., 30.07.2015г.,
30.10.2015 г., 20.11.2015г.,09.12.2015 г., 31.03.2016 г., 29.04.2016 г., 01.08.2016 г., 31.10.2016
г.**

I. Информация о застройщике:

1. Основные данные о застройщике:

1.1. Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства».

1.2. Юридический адрес: 610035, г. Киров (областной), ул. Производственная, 21.

Почтовый адрес: 613044, г. Кирово-Чепецк Кировской области, ул. Школьная, 2.

Сайт: www.kchus.ru

1.3. Режим работы: с 8.00 до 17.00. Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. ИНН 4347030908, КПП434501001

1.5. Год создания: 1998 год путём реорганизации в форме выделения из СПАО «КЧУС». Зарегистрировано Распоряжением регистрационно-лицензионной палаты города Кирова за № 49 от 15 января 1998г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 13 января 2003 года серия 43 № 000607031. ОГРН- 1034316501647 внесена запись в ЕГРЮЛ от 13.01.2003г. Сменило фирменное наименование с ОАО «КЧУС+К» на ОАО «КЧУС» - 22.01.2013г.

1.6. Руководители:

- генеральный директор – Кочуров Сергей Иванович 1953 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 36 лет;

- технический директор – Марчук Александр Григорьевич, 1956 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 34 года.

1.7. Профиль деятельности: промышленное и гражданское строительство, в том числе: строительство жилых домов, объектов социально-культурной сферы, промышленных предприятий и сложных технических сооружений, кроме того, строительство коммуникаций, дорог и мостов, грузоперевозки, услуги строймеханизации, производство строительных материалов, изделий и конструкций.

1.8. Учредители: Кочуров С.И. - 57,44%, ООО «УКС-КЧУС» - 15,75 %, Черепанова Г.Г. – 25,06%, все остальные менее 5 %.

1.9. Застройщик ОАО «КЧУС» в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации, сдал в эксплуатацию жилые дома:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Сдача по проектной документации	Фактическая сдача
1.	ул. Ленина, 190 (2 бл/секция)	9	67	3 квартал 2012	31.10.2012
2.	ул. Ленина, 188 (3,4,5 блок/секции)	10	159	4 квартал 2012	16.10.2012
3.	ул. Ленина, 188 (1,2 блок/секции)	10	109	4 квартал 2012	28.12.2012
4.	ул. Ленина, 191 (3-я секция)	18	173	4 квартал 2012	28.12.2012
5.	ул. Ленина 191/2	10	54	2 квартал 2013	28.12.2012
6.	Ул. Ленина 190 (1 бл/секция)	9	67	3 квартал 2013	12.03.2013
7.	Ул. Ленина 184/3 (2	14	130	4 квартал 2013	30.12.2013

	бл/секция)				
8.	Ул. Ленина 188/5	18	180	2 квартал 2014	30.12.2013
9.	Ул. Ленина 188/3 стр.2	14	154	1 квартал 2014	30.12.2013
10.	Ул. Сурикова, 50	16	160	3 квартал 2013	04.03.2014
11.	Ул. Ленина 184/5	16	180	4 квартал 2014	09.04.2014
12.	Ул. Ленина 190/1	17	160	4 квартал 2014	30.12.2014
13.	Ул. Ленина 190 к.3	14	84	4 квартал 2014	30.12.2014

1.10. Свидетельство № 0002.7-2013-4347030908-С-81 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано на основании решения правления некоммерческого партнерства «Объединение строителей Кировской области»), от 22.08.2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

1.11. Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: прибыль в размере 5898 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 1788422 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 1496814 тыс. рублей, валюта баланса: 4784597 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 4049434 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства.

2. Цель строительства 14-16-ти этажного жилого (3,4-ая секция) дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Ленина, 184 корпус 3 в городе Кирове – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья.

Планируемые затраты на строительство 3,4-ой секции дома на момент составления декларации составляют 393 066 800,0 рублей.

Денежные средства на строительство 3,4-ой секции дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве жилья, иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства не имеются.

2.1. Срок строительства 3,4-ой секции дома: начало 1 квартал 2015 года, окончание 4 квартал 2015 года.

Строительство ведется в 2 этапа: 1 этап строительства – секция №3, 2 этап строительства – секция №4.

2.2. Разрешение на строительство № RU43306000-082 от 07.04.2015г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 07.10.2016г.

2.3. Земельный участок для строительства объектов предоставлен ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства» в аренду администрацией г. Кирова.

Договор аренды земельного участка б/н от 07.04.2010г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, номер регистрации 43-43-01/019/2011-643, дата регистрации 22.03.2011г.

Земельный участок:

- учетный номер – У0455-095
- кадастровый номер – 43:40:000455:133
- площадь – 7549,0 кв.м.
- местоположение: г. Киров, ул. Ленина, д. 184, корпус 3
- разрешенное использование: размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

Арендодатель – Управление по делам муниципальной собственности г. Кирова.

Договор аренды земельного участка б/н от 17.02.2012г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, номер регистрации 43-43-01/027/2012-083, дата регистрации 27.03.2012г.

Земельный участок:

- учетный номер – У0455-100

- кадастровый номер – 43:40:000455:139
 - площадь – 4964,0 кв.м.
 - местоположение: г. Киров, ул. Рудницкого, д.66-64, 62, 60, 58, 56
 - разрешенное использование: группа жилых домов
- Арендодатель – Управление по делам муниципальной собственности г. Кирова.

Согласно Федерального закона № 214 от 30.04.2005г с момента регистрации 1-го договора долевого участия в строительстве жилья указанный земельный участок будет находиться в залоге у долевщиков.

Элементами благоустройства земельного участка являются:

- пешеходные тротуары, стоянка для автомобилей,
- игровая детская площадка, хозяйственная площадка,
- спортивная площадка в целом на микрорайон «Южное-3»,
- зеленые насаждения.

2.4. 14-16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (3,4-секции) будет располагаться в МКР «Южный-3» г. Кирова по адресу: г.Киров, ул.Ленина, 184 корпус 3.

2.5. Жилой дом по проекту будет иметь:

	3 секция	4 секция
этажность	14	16
число квартир	130	195
однокомнатные	91	195
двухкомнатных	39	
состав квартир в доме по площади:		
однокомнатные	от 27,0 до 42,76 кв.м.	от 23,69 до 43,92 кв.м.
двухкомнатные	от 48,26 до 56,74 кв.м.	
общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	5287,62 кв.м.	5904,9

Нежилые помещения офисы: 3 бл/секция - в подвальной части дома - 294,1 кв.м.; на первом этаже дома – офис площадью 174,64 кв.м., офис площадью 106,82 кв.м., офис площадью 166,18 кв.м.; 4 бл/секция - в подвальной части дома – 268,19 кв.м., на первом этаже – офис площадью – 294,39 кв.м., офис площадью – 165,55 кв.м.

14-16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (3,4-ая секция) кирпичный, по индивидуальному проекту. Фундаменты здания – железобетонная монолитная плита толщиной 800мм по бетонной подготовке 100мм; стены подвала монолитные армированные 600мм, диафрагмы жесткости железобетонные; шарнирное соединение колонн с фундаментной плитой осуществляется арматурными выпусками. Наружные стены несущие и самонесущие кирпичные слоистой конструкции с эффективным утеплителем. Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит по железобетонным сборно-монолитным ригелям. Кровля – рулонная с теплым чердаком. Пространственная устойчивость здания обеспечивается колоннами, диафрагмами и дисками перекрытий (каркасный тип).

Объект не застрахован, финансовые риски обеспечиваются, согласно действующего законодательства.

2.6. В состав общего имущества объекта недвижимости (3,4-ой секции дома), которое будет находиться в общей долевой собственности, войдут:

- непосредственно 14-16-ти этажный жилой дом (3,4-секции) за исключением нежилых встроенных помещений первого этажа и подвального этажа, который включает в себя:

ограждающие, несущие конструкции, фундамент, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, чердачное помещение, технический этаж, межквартирные лестничные площадки, лифты, колясочные, лифтовые, коридоры, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека;

- земельный участок, внутридомовые инженерные сети, бойлерная, тепловой пункт, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный жилой дом;

- участки инженерных сетей от дома до ближайших колодцев на магистральных сетях.
- элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.

2.7. Организации, участвующие в приемке 14-16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями (3,4-ая секция) в эксплуатацию:

- Управление Архитектуры и Градостроительства г. Кирова,
- Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области,
- ОАО «Кировские коммунальные системы»,
- организация – заказчик,
- генеральный подрядчик,
- субподрядные организации.

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдает Администрация муниципального образования «Город Киров».

2.8. Проектная документация прошла государственную экспертизу и имеет положительное заключение.

2.9. Предполагаемый срок ввода 3,4-ой блок секции дома в эксплуатацию - 4 квартал 2015 года.

2.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - залог.

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге представленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участниками долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии с законодательством РФ.

Страховая организация – Страховое акционерное общество «ВСК».

Место нахождения: Российская Федерация, 121552 г.Москва, ул. Островная, д. 4.

Тел./факс +7 (495) 727-44-44, 785-27-76

ОГРН 1027700186062

ИНН/КПП 7710026574/775001001

р/с 40701810600020001241 в ОАО «Сбербанк России» г.Москва

к/с 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525225

Страховая организация –АО «МЕСКО»

Место нахождения: 119334, г. Москва,

5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701

ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты: р/с 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

БИК: 044525901;к/с: 30101810545250000901

Е-mail: info@mesco.ru

2.11. 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.

3. Заказчик ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Генеральный подрядчик: ООО «КЧУС СМУ-1»

Субподрядные организации:

- ООО «КЧУС ХРУ-3»,
- ООО «УЭМ КЧУС»,
- ООО «КЧУС ХРУ-6»,
- ООО «КЧУС ХРУ-7».

Генеральный директор
ОАО «КЧУС»

С.И. Кочуров