

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОАО «КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:
Многоквартирный жилой дом. Вторая очередь строительства
 по адресу г. Киров, Ленинский район, ул. Сурикова, д. 37
 от 23.10.2015 г. с изм. от 30.10.2015г., от 09.12.2015г., 31.03.2016 г., 29.04.2016 г., 01.08.2016 г.,
 31.10.2016 г., 14.12.2016г., 03.04.2017г.

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 (участники): Кочуров С.И. - 29,75 %, Черепанова Г.Г. – 25,06%, Мансуров В.И. - 14,04 %, Марчук А.Г. - 14,05 %, Никольский А.В. - 7,91 %, Мохов В.Г. - 7,91 %, 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
14.	Ул. Ленина, 188 к. 6	6	20	2 квартал 2015	14.10. 2015

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 4 квартал 2016 года: прибыль в размере 9857 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 1443692 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 1515435 тыс. рублей, валюта баланса: 4234243 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 3521016 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

2. Цель строительства Многоквартирного жилого дома – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья.

Планируемые затраты на строительство многоквартирного дома на момент составления декларации составляют 227 919 440 рублей.

Денежные средства на строительство многоквартирного 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 многоквартирного дома: начало 4 квартал 2015 года, окончание 4 квартал 2016 года.

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

2.2. Разрешение на строительство № RU43306000-359-2015 от 21.10.2015г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 21.05.2017 г.

2.3. Земельные участки для строительства многоквартирного жилого дома Вторая очередь строительства по ул. Сурикова, 37 в городе Кирове принадлежат ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства» на праве собственности:

1. Свидетельство права собственности от 01.03.2013 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/009/2013-197 от 01.03.2013г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:4356
- площадь – 1435,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Сурикова

2. Свидетельство права собственности от 09.02.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/022/2011-288 от 09.02.2011г; свидетельство права собственности от 24.01.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/636/2010-753 от 21.01.2011г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:0086
- площадь – 848,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Лазо, д. 12

3. Свидетельство права собственности от 26.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/527/2011-343 от 26.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 25.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/525/2011-911 от 25.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 16.11.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/525/2011-916 от 15.11.2011г.; Свидетельство права собственности от 26.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/521/2011-352 от 26.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 02.11.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/651/2011-228 от 02.11.2011г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:0087
- площадь – 820,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Лазо, д. 14

4. Свидетельство права собственности от 06.03.2014г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/027/2014-286 от 06.03.2014г.; свидетельство права собственности от 06.03.2014г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/027/2014-288 от 06.03.2014г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:68
- площадь – 856,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, пер. Лянгасовский, д. 11.

5. Свидетельство права собственности от 02.11.2012 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/589/2012-823 от 02.11.2012г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:4693
- площадь – 561,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, пер. Лазо.

6. Свидетельство права собственности от 08.10.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/425/2012-928 от 05.10.2012г.; свидетельство права собственности от 28.09.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/488/2012-241 от 05.10.2012г.; свидетельство права собственности от 25.09.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/471/2012-195 от 25.09.2012г.; свидетельство права собственности от 25.09.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/485/2012-618 от 25.09.2012г.; свидетельство права собственности от 25.09.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/510/2012-366 от 25.09.2012г.; свидетельство права собственности от 02.10.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/488/2012-155 от 02.10.2012г.;

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:84
- площадь – 814,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, пер. Лазо, д. 19.

Элементами благоустройства земельного участка являются:

- пешеходные тротуары,
- игровая детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадка для стоянки автомашин.
- зеленые насаждения.

2.4. Многоквартирный жилой дом будет располагаться по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Сурикова, д. 37.

2.5. Жилой дом по проекту будет иметь:

количество этажей	15
Количество подземных этажей	1
число секций	2
	2 блок-секция (14 этажей)
число квартир	67
однокомнатные	39
двухкомнатные	28
состав квартир в доме по площади:	
однокомнатные	от 36,91 до 40,12 кв.м.
двухкомнатные	от 49,22 до 65,69 кв.м.
общая площадь квартир	3020,8 кв.м
общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	3213,71 кв.м
	3 блок-секция (14 этажей)
число квартир	68
однокомнатные	42
двухкомнатные	13
трехкомнатных	13
состав квартир в доме по площади:	
однокомнатные	от 34,11 до 34,3 кв.м.
двухкомнатные	61,2 кв.м.
трехкомнатные	67,1 кв.м.
общая площадь квартир	2890,19 кв.м

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	3110,33 кв.м
--	--------------

Нежилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме в количестве 4 (четыре) штуки: первый этаж 2 блок-секции – помещение № 1004 площадью 99,5 кв.м., помещение № 1005 площадью 38,0 кв.м.; первый этаж 3 блок-секции - помещение № 1006 площадью 69,2 кв.м., помещение № 1007 площадью 61,3 кв.м.

Многоквартирный жилой дом вторая очередь строительства, по индивидуальному проекту. Фундаменты под наружные и внутренние стены – свайные с железобетонным монолитным ростверком. Стены подвала – сборные бетонные блоки и кладка из полнотелого силикатного кирпича; наружные стены выше отм. 0,000 – стены трехслойные, толщиной 770 мм, с эффективной теплоизоляцией. Внутренние стены – толщиной 510 мм и 380 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Внутриквартирные перегородки из гипсовых пазогребневых плит. Окна и балконные двери - деревянные. Кровля – плоская с внутренним водостоком, теплым чердаком.

Объект не застрахован, финансовые риски обеспечиваются согласно действующего законодательства.

2.6. В состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности, войдут:

- непосредственно многоквартирный жилой дом, который включает в себя: ограждающие, несущие конструкции, фундамент, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, чердачное помещение, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря, коридоры, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека;
- земельный участок, внутридомовые инженерные сети, тепловой пункт, водомерный узел, насосные станции, электрощитовая, 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 многоквартирного жилого дома 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.

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 дома в эксплуатацию – 4 квартал 2016 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 – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660.

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная,

д.1, строение 15

ИНН 1832008660 КПП 997950001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810040130000017

Банк: Российский Национальный

Коммерческий Банк (ПАО)

к/с 30101810335100000607

БИК 043510607

Генеральный договор страхования № 35-18950/2015 от 22.12.15

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».

Генеральный директор
ОАО «КЧУС»

С.И. Кочуров