

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «УКС КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного
назначения в квартале № 2 мкр. «Зиновы» в г. Кирове,
расположенный по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Широтная, д.4**

от 22.10.2013 с изменениями от 01.11.2013г., 24.12.2013г., 01.04.2014г., 30.04.2014г., 01.08.2014,
31.10.2014, 23.12.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 30.07.2015, 30.10.2015 г., 31.03.2016 г., 29.04.2016

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью “Управление капитального строительства Кирово-Чепецкого управления строительства”.

1.2. Юридический (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. Государственная регистрация застройщика: ОГРН 1094312002245 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Кировской области 6 ноября 2009 года.

ИНН 4312141572, КПП 431201001

1.5. Учредители (участники) ООО «УКС КЧУС» - физические лица, в их числе Кочуров Сергей Иванович (99,4% в уставном капитале ООО «УКС КЧУС»), остальные менее 1%.

1.6. Профиль деятельности:

- оказание всех видов услуг, связанных со строительной деятельностью, в том числе выполнение строительно-монтажных, проектных, изыскательских работ;
- оказание услуг строительными механизмами и транспортом;
- оказание коммерческим и не коммерческим организациям услуг по их управлению;
- оказание всех видов консультационных услуг, связанных со строительной деятельностью;
- коммерческо-посреднические и торгово-закупочные услуги;
- продажа жилья гражданам и юридическим лицам.

1.7. Построенных объектов за последние 3 года у ООО «УКС КЧУС» не было.

1.8. Свидетельство № 0205.1-2012-4312141572-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 22.03.2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

1.9. Финансовый результат за 1 квартал 2016 года: прибыль в размере 127 804 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 569857 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 522354 тыс. рублей, валюта баланса: 2 959 962 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 1 901 828 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения, расположенного по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Широтная, д. 4 – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья. Планируемые затраты на строительство дома на момент составления декларации составляют 354 098 500,0 рублей.

2.2. Срок строительства дома: начало 2 квартал 2013 года окончание 4 квартал 2015года.

Строительство ведется в 1 (один) этап.

2.3. Разрешение на строительство № RU43306000-255 от 23.09.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров».

2.4. Земельный участок для строительства жилого дома предоставлен ООО «Управлению капитального строительства Кирово-Чепецкого управления строительства» в аренду Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

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 А100-07/2011/2) от 15 декабря 2011 года.

Договор № ДЗ-261 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 21.12.2011г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области (номер регистрации 43-43-01/015/2012-058 дата регистрации 30 января 2012 г.).

Дополнительное соглашение № 1 от 30.05.2013г. к договору аренды земельного участка № ДЗ-261 от 21.12.2011г. (номер регистрации 43-43-01/380/2013-171 от 19 июня 2013г.)

Земельный участок:

- площадь – 25 315 кв.м.
- кадастровый номер 43:40:000459:2488
- категория земель: земли населенных пунктов

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,
- зеленые насаждения.

2.5. Жилой дом по проекту будет иметь:

Этажность:	
в надземной части	10
в подземной части	1
число секций	5
число квартир	207 квартир, в т.ч. (секция в/о 1с-2с 49 кв.; секция в/о 3с-4с 30 кв.; секция в/о 5с-6с 39 кв.; секция в/о 7с-8с 40 кв.; секция в/о 9с-10с 49 кв.)
однокомнатные	115 квартир, в т.ч. секция в/о 1с-2с (38 шт.), площадью 39,4 – 43,4 кв.м.; секция в/о 5с-6с (19 шт.), площадью 34,9 – 37,7 кв.м.; секция в/о 7с-8с (20 шт.), площадью 34,9 – 37,7 кв.м.; секция в/о 9с-10с (30 шт.), площадью 39,4 – 43,4 кв.м.
двухкомнатные	81 квартир, в т.ч. секция в/о 1с-2с (11 шт.), площадью 66,2 – 64,5 кв.м.; секция в/о 3с-4с (20 шт.), площадью 53,2 – 57,1 кв.м.; секция в/о 5с-6с (19 шт.), площадью 53,2 – 57,1 кв.м.; секция в/о 7с-8с (20 шт.), площадью 53,3 – 57,1 кв.м. секция в/о 9с-10с (11 шт.), площадью 64,5 – 66,3 кв.м.
трехкомнатные	11 квартир, в т.ч. секция в/о 3с-4с (10 шт.), площадью 71,1 – 75,0 кв.м.; секция в/о 5с-6с (1шт.), площадью 74,1 кв.м.
общая площадь квартир	10 118 кв.м.

Встроенные помещения, расположены в подвальном этаже угловых кирпичных секций в осях 1с-2с (мастерская по ремонту оргтехники – 154,9 кв.м.) и в осях 9с-10с (мастерская по ремонту компьютеров – 152,10). Общая площадь встроенных помещений - 307 кв.м.

Конструктивная система здания: перекрестно-стеновая, с несущими наружными и внутренними стенами, с опиранием плит перекрытия по двум сторонам и наружными стенами из кирпича двухслойной конструкции.

Угловые секции в осях 1с-2с и в осях 9с-10с – кирпичные. Фундаменты здания – ленточные монолитные с монолитным поясом в уровне фундаментных блоков. Наружные стены несущие и самонесущие кирпичные слоистой конструкции с эффективным утеплителем. Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля – плоская, рулонная, совмещенная.

Секции в осях 3с-4с, 5с-6с, 7с-8с – крупнопанельные. Фундаменты здания – сваи забивные железобетонные, монолитные ж/б ростверки. Наружные стены из сборных 3-х слойных панелей с повышенной теплозащитой. Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля – рулонная совмещенная. Пространственная устойчивость здания обеспечивается несущими поперечными и продольными стенами и контурным опиранием плит перекрытия.

Площадь застройки 1749 кв.м.

2.6. В состав общего имущества многоквартирного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности, войдут:

- технические помещения, расположенные в подвальном этаже угловых кирпичных секций в осях 1с-2с и в осях 9с-10с.

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

2.8. Организации, участвующие в приемке жилого дома в эксплуатацию:

- Администрация района;

- 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»

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

2.10. Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.

2.11. 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.

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

2.13. Заказчик ООО «Управление капитального строительства Кирово-Чепецкого управления строительства».

Генеральный подрядчик: ООО «КЧУС СМУ-1»

ООО «КЧУС СМУ-4»