

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «УКС КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №5 В КВАРТАЛЕ №2 МИКРОРАЙОНА «ЗИНОВЫ»
по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Современная, д. 5 от 04.12.2013г.,
изм. от 20.12.2013, 01.04.2014г., 30.04.2014г., 01.08.2014, 31.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015,
30.07.2015, 14.08.2015, 30.10.2015 г., 31.03.2016 г., 29.04.2016 г., 01.08.2016 г., 31.10.2016 г.

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 Андрей Сергеевич (49,0% в уставном капитале ООО «УКС КЧУС»), Васильев Матвей Александрович (49,0% в уставном капитале ООО «УКС КЧУС»), остальные участники менее 5%.

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 на момент размещения декларации у ООО «УКС КЧУС» не было.

1.8. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-081-43-0205-43-180816 выдано 16 августа 2016 г. ассоциацией саморегулируемой организацией «Объединение строителей Кировской области». Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

1.9. Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: прибыль в размере 258132 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 569495 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 602065 тыс. рублей, валюта баланса: 2980498 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 2123603 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Современная, д. 5 – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья.
Планируемые затраты на строительство дома на момент составления декларации составляют 250 670 000,00 рублей.

2.2. Срок строительства дома: начало 3 квартал 2013 года окончание 4 квартал 2015 года.

Строительство ведется в 2 (два) этапа:

- 1 этап – жилая часть со встроенными помещениями;
- 2 этап – пристроенная часть общественного назначения.

2.3. Разрешение на строительство № RU43306000-346 от 20.12.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 30.06.2016г.

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	16
число секций	1
число квартир	160 квартир
однокомнатные	96 квартир, площадью 34,4 – 43,3 кв.м.;
двухкомнатные	64 квартир, площадью 45,9 – 61,2 кв.м.;
общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	7 136,2 кв.м.

Нежилые встроенные помещения, расположенные в подвальном этаже общей площадью 293,8 кв.м.

Пристроенная часть общественного назначения – количество этажей -3, общая площадь – 2863 кв.м.

16-ти этажный жилой дом кирпичный, по индивидуальному проекту. Фундаменты здания – ленточные из сборных железобетонных подушек и бетонных блоков на естественном основании. Наружные стены несущие и самонесущие кирпичные слоистой конструкции с эффективным утеплителем. Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля – плоская, рулонная, совмещенная.

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

- 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. 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-2».