ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Кирове

I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание

(I,II,III,IV этапы строительства) по адресу: г.Киров, район Ленинский, ул.Потребкооперации, д.38

(с изменениями на 18.06.2016 года)

Информация о застройщике

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СК Салютстрой» (сокращенное наименование – ООО «СК Салютстрой»).

Местонахождение – 610026, г.Киров, Нововятский район, сл.Сошени, ул.Трактовая, д.4, пом.1002

Режим работы: с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв с 12:00 до 13:00, выходные: суббота, воскресенье.

Отдел продаж недвижимости находится по адресу: 610001, г.Киров, ул.Чапаева, 69/2, 4 этаж (ТЦ «Небо»), режим работы: пн.-пт. с 8:00 до 18:00 (без обеда), сб. с 10:00 до 14:00, выходные дни: воскресенье.

2. ООО «СК Салютстрой» создано 04.03.2014 года, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц внесена запись 04.03.2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144345005815 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 43 № 002504497 от 04.03.2014 года)

3. Учредитель ООО «СК Салютстрой»: Борисов Владимир Юрьевич – 100%.

4. Проекты строительства:

4.1. Многоквартирное жилое здание (I,II,III этапы строительства) III этап строительства (оси Ас-Бс) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 3 квартал 2015 год, фактически – 14.12.2015 года.

4.2. Многоквартирное жилое здание (I,II,III этапы строительства) II этап строительства по адресу: г.Киров,Ленинский район, пер.Луговой, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 4 квартал 2015 год, фактически – 24.12.2015 года.

4.3. Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Китрове. I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (I этап строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Потребкооперации, д.38. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2015 год, фактически – 28.12.2015 года.

4.4. Многоквартирное жилое здание (I,II,III этапы строительства) I этап строительства по адресу: г.Киров,Ленинский район, пер.Луговой, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2 квартал 2016 года, фактически – 29.12.2015 года.

4.5. Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Кирове. I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (II этап строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Потребкооперации, д.38. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2015 год, фактически – 15.03.2016 года.

5. ООО «СК Салютстрой» - Член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Первое Строительное Объединение» (Свидетельство № 1124.01-2014-4345381033-С-260 от 09.09.2014 года). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат за 1 кв.2016 года: прибыль до налогообложения – 6163 тыс.руб.; чистая прибыль – 5042 тыс.руб.; размер дебиторской задолженности – 320232 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности – 504366 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – строительство жилого микрорайона в слободе Курочкины в г.Кирове I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (I,II,III,IV этапы строительства) по адресу: г.Киров, район Ленинский, ул.Потребкооперации, д.38. Строительство ведется в 4 этапа. Количество секций – 5. Начало строительства – 3 квартал 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию:

I,II этапы строительства 2015 год,

III,IV этапы строительства 2016 год.

Экспертиза проектной документации – ООО «Межрегиональный институт экспертизы», положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0097-14 от 25.08.2014 года.

2. Разрешение на строительство № RU43306000-059 выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» от 19.03.2015 года (взамен Разрешения на строительство № RU43306000-241 от 05.09.2014 года). Срок действия до 05.03.2017 года.

3. Земельный участок:

- Кадастровый номер 43:40:000541:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные секционные жилые здания (в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), общая площадь 14 357 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г.Киров. Предоставлен в аренду Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (109047, г.Москва, Славянская пл., д.4, стр.1, ОГРН 1087799030846, ИНН 7709441907, КПП 770901001) на основании Договора № ДЗ-122 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях

жилищного строительства от «10» декабря 2013 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.12.2013 года за номером регистрации 43-43-01/002/2013-958, Договора от 19.08.2014 года о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору № ДЗ-122 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от «10» декабря 2013 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.08.2014 года за номером регистрации 43-43-01/437/2014-668, Дополнительного соглашения № 1 от 19.05.2016 года к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от «10» декабря 2013 года № ДЗ-122, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.06.2016 года за номером регистрации 43-43/001-43/001/062/2016-1425/1. Земельный участок расположен в Ленинском районе города Кирова, на пересечении ул. Потребкооперации и ул.Лесная.

Благоустройство – площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для занятий физкультурой, площадки для временной автостоянки машин, хозяйственные площадки (для мусорных контейнеров, для чистки вещей, для сушки белья), проезды, тротуары с плиточным покрытием, свободная территория озеленяется.

4. Проект строительства – I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (I,II,III,IV этапы строительства) по адресу: г.Киров, район Ленинский, ул.Потребкооперации, д.38.

Здание крупнопанельное с поперечно-стеновой конструктивной системой с регулярным шагом поперечных стен и с опиранием многопустотных плит перекрытий на поперечные стены. Соединение смежных стеновых панелей стальными элементами.

Фундамент – сплошная монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – трехслойные панели с гибкими связями, междуэтажные перекрытия и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты, внутренние стены – панели из тяжелого бетона, площадки, лестничные марши – сборные железобетонные плиты, кровля – рулонная с внутренним водостоком. Здание запроектировано с теплым чердаком и тех.подпольем.

В тех подполье размещено инженерное оборудование: ИТП, ВРУ, насосные, помещения уборочного инвентаря, разводящие сети.

В каждой секции по два лифта, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, кровля с теплым чердачным помещением, пластиковое остекление окон.

Строительный объем здания (в т.ч I/II/III/IV этапов строительства) - 136829,85 куб.м (33542,63/33122,46/31823,38/38341,38) куб.м, общая площадь здания – 41053,96 кв.м, площадь застройки 2440 кв.м, общая площадь жилых помещений (в т.ч I/II/III/IV этапов строительства) – 30379,71 кв.м (7679,93/7568,58/7027,58/8103,62), количество квартир (в т.ч I/II/III/IV этапов строительства) – 795 (237/237/119/202), количество этажей – 18, количество этажей надземной части – 17, количество секций – 5 шт. Высота жилого этажа (от пола до потолка) – 2,5 м.

5. В доме – 814 квартир (17 двухкомнатных квартир в IV этапе строительства разделены на 34 однокомнатны квартиры, добавлены 2 однокомнатные квартиры), расположены с первого по семнадцатый этажи:

I этап строительства – 237 квартир, из которых: 236 – однокомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 25,43 кв.м, 25,68 кв.м, 30,79 кв.м, 34,02 кв.м, 34,69 кв.м, 39,1 кв.м, 44,79 кв.м, 45,25 кв.м, 45,60 кв.м, 1 трехкомнатная квартира (с учетом лоджии с коэф.) – 65,07 кв.м.

II этап строительства – 237 квартир, из которых: 236 – однокомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 25,43 кв.м, 25,68 кв.м, 30,79 кв.м, 34,02 кв.м, 34,69 кв.м, 39,1 кв.м, 44,79 кв.м, 45,25 кв.м, 45,60 кв.м, 1 трехкомнатная квартира (с учетом лоджии с коэф.) – 65,07 кв.м.

III этап строительства – 119 квартиры, из которых: 69 – однокомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 39,45 кв.м, 51,17 кв.м; 50 - двухкомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 66,09 кв.м, 66,43 кв.м, 78,09 кв.м, 78,18 кв.м.

IV этап строительства – 221 квартиры, из которых: 170 – однокомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 24,22 кв.м, 25,13 кв.м, 32,12 кв.м, 39,95 кв.м, 51 - двухкомнатные квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.) 69,67 кв.м, 70,72 кв.м, 70,83 кв.м, 71,02 кв.м.

Все квартиры оборудованы централизованной системой отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, выводом розеток под эл.плиту. Окна в квартирах пластиковые. Поэтажные планировки квартир размещены на официальном сайте www.kirovssk.ru.

6. Встроенных помещений - нет (Функциональное назначение нежилых помещений – нежилых помещений нет).

7. После получения распоряжения о вводе в эксплуатацию объекта, в общедолевой собственности участников долевого строительства будут находиться: техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры не являющиеся частями квартир, лифты, лифтовые шахты, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, элементы благоустройства на отведенной под строительство территории, земельный участок на котором расположен многоквартирный дом.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I,II этапы строительства - 2015 год,
III,IV этапы строительства - 2016 год.
Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Муниципального образования «Город Киров».

9. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществлялось.
10. Планируемая стоимость строительства 911390 тыс.руб.
11. Подрядчик: ООО «АктивСтрой», генеральный проектировщик ООО «Проект Строй ССК».
12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика:

- залог (согласно ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»),
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (согласно ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (в редакции от 28.12.2013 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» на основании:

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2564/2015 от 27.10.2015 года (далее – Генеральный договор страхования), заключенного Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4301, ИНН 1832008660 КПП 775001001 ОГРН 1021801434643), объектом долевого строительства по Генеральному договору страхования, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного секционного жилого здания (I,II,III,IV этапы строительства) по адресу: г.Киров, район Ленинский, ул.Потребкооперации, д.38.

13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет.

Представитель по доверенности
ООО «СК Салютстрой» С.Г.Лопатин