Проектная декларация.
Объект – многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, открытая автостоянка (II очередь строительства) по ул.Ленина, д.198, корп.1 в г.Кирове

по состоянию на 20 декабря 2014 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.Общество с ограниченной ответственностью «**КИРОВСПЕЦМОНТАЖ**».
610048, Россия, г.Киров, ул.Воровского 161.
Режим работы: с понедельника по пятницу с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2.Государственная регистрация застройщика: ОГРН 1044316516606 зарегистрирован Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г.Кирову Кировской области 31 марта 2004 года.

3.Учредители (участники) ООО «КИРОВСПЕЦМОНТАЖ» - физические лица 100%, в их числе Миронов Павел Алексеевич (49,9959% голосов в органе управления ООО «Кировспецмонтаж»), Миронов Никита Алексеевич (49,9926% голосов в органе управления ООО «Кировспецмонтаж»).

4.Проекты строительства объектов, в которых принимало участие как застройщик ООО «КИРОВСПЕЦМОНТАЖ» за последние 3 года:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Кол-во квартир (или боксов)	Общая площадь, м.кв.	Планируемый срок сдачи объекта	Дата сдачи объекта
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.4 (III очередь – секции 3А, 3Б, 3В, 3Г)	9	198	8 634,46	II квартал 2010 г	30.06.10г
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60, корп.1	9	160	7 956,64	II квартал 2010 г	30.06.10г
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу ул.Комсомольская, д.63 (7,8 секции) Встроенно-пристроенные помещения	10,11 1	114 5	4 966,21 1 015,62	II квартал 2010 г	30.06.10г
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Чистопрудненская, д.1 Встроенно-пристроенные помещения	15 1	322 9	13 449,94 1 618,44	III квартал 2010 г	30.06.10г
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.4, корп.1 Встроенно-пристроенные помещения	17 1	105 4	4 621,72 540,2	III квартал 2010 г	30.06.10г
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/Чистопрудненская, д.6/3 (II очередь, секции 2В, 2Г) Встроенные помещения	9 1	92 6	4 184,0 535,2	II квартал 2011 г	13.11.10г
7	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (1 очередь, секции 1А, 1Б, 1В)	10	130	6 644,3	II квартал 2011 г	06.12.10г
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу г.Киров, ул.Чапаева, д.13 (II очередь, секции, секции 2,3,4) Встроенно-пристроенные помещения	9,15 1	129 11	7 503,7 1 517,7	IV квартал 2010 г	01.01.11г
9	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, дом 3, корпус 1.	7	76	3 068,6	IV квартал 2010 г	13.01.11г

10	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60 (II очередь, секции 3,4)	10	108	5 424,6	I квартал 2011 г	31.03.11г
11	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (2 очередь)	14	69	3 602,5	III квартал 2011 г	31.03.11г
12	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.65-летия Победы, д.3 (3 очередь, секции 3А, 3Б, 3В)	10	120	6 655,0	III квартал 2011 г	31.03.11г
13	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/Чистопрудненская, д.6/3 (II очередь, секции 2А, 2Б)	9	99	47 380	II квартал 2011 г	30.06.11г
14	Многоуровневая автостоянка боксового типа по адресу ул.Чистопрудненская, д.1, корп.3г в жилом районе «Чистые пруды»	4	299	12 255	III квартал 2011 г	28.09.11г
15	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.Героя Костина, д.3	10	140	6 643,6	IV квартал 2011 г	30.09.11г
16	Многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Солнечный берег» по адресу ул.Героя Рожнева, д.6	10	140	6 581,4	IV квартал 2011 г	30.09.11г
17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу ул.Ульяновская, д.16	8,10,15	266	12 772,7	IV квартал 2011 г	08.11.11г
18	Многоэтажный многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая/ул.Чистопрудненская, д.6/3 (I очередь, секции 1А, 1Б, 1В)	9	150	6 182,7	IV квартал 2011 г	21.11.11г
19	Многоквартирный жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу: ул.Мостовицкая, д.3 (2 очередь, секции С-8,С-9)	9	90	4 572,4	IV квартал 2011 г	25.11.11г
20	Многоквартирный жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу: ул.Мостовицкая, д.3 (1 очередь, секции С-6,С-7	9	88	4 234,2	III квартал 2012 г	25.11.11г
21	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Ивана Попова, д.60 (3 очередь)	15	105	5 113,1	I квартал 2012 г	26.03.12г
22	Многоквартирный жилой дом в жилом районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.3 (3 очередь)	10	78	4 729,8	II квартал 2012 г	27.06.12г
23	Жилой дом в районе «Чистые пруды» по адресу ул.Мостовицкая, д.5 (2 очередь строительства – секции С-1, С-2, С-3) Встроенные помещения	9 1	124 1	6 602,8 96,6	III квартал 2012 г	27.09.12г
24	Ул.Пархоменко, д.9 Встроенные помещения	16 Цок.,1	101 4	4 961,5 1 521,4	IV квартал 2012 г	30.11.12г
25	Ул.Мостовицкая, д.5 (3 очередь – секции С-4, С-5)	9	119	4 138,4	IV квартал 2012 г	19.12.12г
26	Ул.Ленина, д.198, корп.4 Встроенные помещения Подземная автостоянка	14,15,16 Цок.,1	234 72	8 696,8 3 518,8 2 951,1	I квартал 2013 г	29.12.12г
27	Ул.Ивана Попова, д.62 (1 очередь – секции С-1, С-2, С-3)	16,15	322	11 479,6	I, II квартал 2013 г	05.01.13г
28	Ул.Мостовицкая, д.3 (4 очередь – секции С-7, С-8, С-9)	12,14,16	264	11 390,1	I квартал 2013 г	22.03.13г
29	Ул.Мостовицкая, д.5 (1,3 очередь – секции С-6, С-7, С-8, С-9)	9	175	8 434,2	II квартал 2013 г	26.06.13г
30	Ул.Ивана Попова, д.62 (2 очередь – секции С-4, С-5, С-6, С-7)	14,13	270	11 817,5	III квартал 2013 г	26.09.13г

5.Свидетельство №0171.4-2013-4345077227-С-81 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью «Кировспецмонтаж». Начало действия с 07 ноября 2013 года. Свидетельство выдала: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области», юридический адрес: 610017, г.Киров, ул.М.Гвардии, д.90; регистрационный

номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-081-27112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6.Финансовые показатели на 01 октября 2014 года:

- Величина собственных денежных средств – 162 196 тыс. руб.
- Чистая прибыль – 155 186 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности – 657 817 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности – 267 226 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.Цель проекта строительства - создание многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, открытой автостоянки (II очередь строительства) по ул.Ленина, д.198, корп.1.

Строительство дома будет проводиться в один этап.

Срок реализации проекта: начало - февраль 2013 года, окончание — IV квартал 2014 года.

Настоящий проект разработан как проект повторного применения на основе ранее разработанной ООО «Монтаж-Проект» проектной документации многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (II этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Ленина, д.198, корп.3. Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» по настоящему проекту «Группа многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (II этап строительства) г.Киров, ул.Ленина, 198, корп.1, 198в» №2-1-1-0002-13 от 10.01.2013 года.

2.Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» №RU43306000 – 009 от 28.01.2013 г. Срок действия разрешения – до 28 января 2016 г.

3.Земельный участок для строительства объектов является собственностью Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Арендатор земельного участка — ООО «Кировспецмонтаж». 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 А4-04/2009) от 25 сентября 2009года. Договор аренды земельного участка №ДЗ-15 от 23.04.2010 года зарегистрирован 01 июня 2010 г. за № 43-43-01/297/2010-415 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. Дополнительное соглашение №1 от 04.09.2013 года к договору аренды земельного участка №ДЗ-15 от 23.04.2010 года зарегистрировано 04.10.2013 года за № 43-43-01/492/2013-286 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Земельный участок:

- кадастровый номер 43:40:000468:913
- площадь 7 932 кв.м.

Для строительства многоквартирного жилого дома отведён земельный участок в южной части пересечения улиц Ленина и Героя Рожнева.

Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):

- Проезды, тротуары;
- Площадки для отдыха и игр детей;
- Площадки для отдыха взрослого населения;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадки для занятия физкультурой;
- Гостевые автостоянки;
- Зеленые насаждения.

Автостоянки для помещений общественного назначения запроектированы вдоль ул.Ленина на 67 маш./места.

Здание запроектировано с мусоропроводом. Площадка для мусоросборников, для сбора уличного смета и крупногабаритного мусора запроектирована в пределах территории общего пользования улицы Героя Рожнева. Площадка рассчитана на комплекс жилых домов. Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Ленина по ул. Героя Рожнева.

4.Здание состоит из 2-х секций (1А и 1Б) по 19 этажей (в том числе технический этаж и чердак) с пристроенной одноэтажной частью. Количество жилых этажей 15. Цокольный и первый этажи – встроено-пристроенные помещения общественного назначения. Второй этаж – технический, отделяет жилые этажи от встроено-пристроенных помещений. Этажи с третьего по семнадцатый – жилые, восемнадцатый – чердак. Конструктивная схема жилого дома — каркасного типа. Секции здания разделены деформационным швом.

Фундаменты здания — под колонны каркаса жилого дома и пристроенных помещений общественного назначения: сваи-стойки прямоугольного сечения из забивных цельных свай. Ростверк — монолитный железобетонный для свай-кустов. Длина свай-стоек 3м. Под колонны фундаменты монолитные ж/б стаканного типа.

Наружные и внутренние стены подземной части здания — сборные ж/бетонные блоки по железобетонным фундаментным балкам. Выше уровня земли стены из бетонных блоков утепляются с последующим оштукатуриванием.

Выше уровня земли стены наружные — самонесущая многослойная стена, внутренний слой — газосиликатные блоки толщиной 300 мм устанавливаются на ригели поэтажно; средний - минвата «Технофас», защитный слой из минеральной штукатурки «Ceresit», на пристроенной части - из силикатного кирпича толщиной 250, 510 мм утеплением минераловатным утеплителем «Техновент-Стандарт» толщиной 120 мм с облицовкой из керамогранита (система вентилируемого фасада).

Колонны каркаса — сборные железобетонные.

Ригели перекрытий и покрытия — сборно-монолитные.

Междуэтажные перекрытия и покрытие — плиты перекрытий сборные многопустотные предварительно-напряжённые.

Диафрагмы жёсткости — сборные железобетонные панели.

Стены внутренние – газосиликатные блоки толщиной 250 мм.

Перегородки — пазогребневые плиты толщиной 80 мм, в санузлах с обработкой с внутренних сторон гидроизоляцией.

Шахты лифтов — из сборных железобетонных панелей толщиной 140мм.

Вентиляционные блоки — сборные железобетонные.

Лестницы: лестничные площадки — из сборных железобетонных многопустотных плит, изготовленных по технологии «Тенсиланд»; лестничные марши — сборные железобетонные; ограждение лестниц — металлическое.

Перемычки — сборные железобетонные.

Кровля — совмещённая, с покрытием рулонным материалом «Эластобит», утеплитель — пенополистирол толщиной 100мм. Покрытие кровли пристроя рулонным материалом «Эластобит» с утеплением.

Окна — пластиковые индивидуальные с двухкамерным стеклопакетом.

Высота в квартирах от пола до потолка — 2,7 м.

Технический чердак с высотой помещения 1,9 м;

Технический этаж высотой 1,8 — 2,7 м отделяет жилые этажи от помещений общественного назначения, служит для разводки инженерных коммуникаций.

Здание запроектировано с двумя лифтами в каждой секции грузоподъемностью 630 кг и 420 кг и мусоропроводом в каждой секции.

Площадь застройки — 1 831,5 кв.м.

Площадь здания — 18 059,98 кв.м.

Строительный объём – 67 262,87 куб.м.

Вместимость открытой автостоянки – 32 маш/места, общая площадь 834,0 кв.м.

5.Количество самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 225, в том числе:

Секция 1А – 120 квартир.

Секция 1Б – 105 квартир.

1-комнатных 120 квартир.

2-комнатных 90 квартир.

3-комнатных 15 квартир.

Общая площадь квартир – 10 261,8 кв.м. без летних помещений, 10 878,3 кв.м. с летними

помещениями.
Количество самостоятельных частей (встроено-пристроенные помещений общественного назначения), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 7, в том числе:

- магазин непродовольственных товаров №1 площадью 999,9 кв.м., расположенный на отм. -3,600 и на отм. 0,000 в секциях 1А и 1Б
- магазин непродовольственных товаров №2 площадью 553,3 кв.м., расположенный на отм. 0,000 в секциях 1А и 1Б
- магазин непродовольственных товаров №3 площадью 159,9 кв.м., расположенный на отм. 0,000 в секции 1А
- магазин непродовольственных товаров №4 площадью 249,1 кв.м., расположенный на отм. -3,600 и на отм. 0,000 в секции 1А
- магазин непродовольственных товаров №5 площадью 265,9 кв.м., расположенный на отм. 0,000 в секции 1А
- офис №1 площадью 195,2 кв.м., расположенный на отм. 0,000 в секции 1Б
- опорный пункт полиции площадью 22,6 кв.м., расположенный в подвале в секции 1Б.

Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения 2 445,9 кв.м.

В домах предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС). Застройщик устанавливает в домах приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.
Технические характеристики квартир представлены в виде схем и приложены к декларации, находящейся у Застройщика в бумажном виде. Поэтажные планировки квартир также размещены на официальном сайте компании «Кировспецмонтаж» www.ksm-kirov.ru.

6.В состав общей долевой собственности после сдачи объектов в эксплуатацию будут входить: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы и технический этаж, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, также элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.

7.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – IV квартал 2014 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, - Администрация муниципального образования «Город Киров»

8.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.

9.Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 453 239,2 тыс. руб.

10. Организации, осуществляющие строительство:
Генподрядчик:

- ООО «Монтаж-Сервис».

Субподрядчики:

- ООО «Ритм-Сети»,
- ООО «Монтаж-Строй»,
- ООО «Монолит-Система»,
- ООО «Отделка +»,

- ООО «Монтаж-Комплект»,
- ООО «Альтаир-25»,
- ООО «Промвентилляция плюс»,
- ОАО «ВолгаТелеком»,
- ООО «Лифтсервис»,
- ИП Дресвянников А.В.,
- ООО «Промсвязьмонтажсервис»,
- ООО «Фасад-Строй»,
- ООО «ИнТехСервис»,
- ООО «Экран-Сервис»,
- ИП Прозоров В.А.

  Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию:
  - Администрация района;
  - Отдел организации строительства управления градостроительства и архитектуры г.Кирова;
  - Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области;
  - Проектная организация – ООО «Монтаж-Проект»;
  - Организация – заказчик-застройщик – ООО «Кировспецмонтаж»;

  Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:
  - МУП «Горэлектросеть»,
  - ОАО «Ростелеком»,
  - МКУ «Дирекция дорожного хозяйства г.Кирова»,
  - ОАО «Кировские коммунальные системы»,
  - МУП «Кировсвет».

11.В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

12.Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.Ленина, д.198, корп.1 (II очередь строительства) в г.Кирове привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, иных договоров для привлечения денежных средств нет.

13.К декларации, находящейся у Застройщика в бумажном виде, прикладывается Приложение: Технические характеристики квартир в схемах на 14 листах.

Начальник отдела продаж ООО «Кировспецмонтаж» Козлов А.В.

Главный бухгалтер Логунова Н.Н.