

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения  
I этап строительства по адресу: г. Киров, ул. Грибоедова, 60  
(с изменениями на 31.10.2014 года)

### Информация о застройщике

1. Застройщик – **Открытое акционерное общество «Кировский сельский строительный комбинат»** (фирменное наименование – ОАО «Кировский ССК»).  
Местонахождение – 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Свердлова, д. 43А  
Филиал в г. Кирове: 610010, г. Киров, пгт Радужный, ул. Производственная, 9  
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. ОАО «Кировский ССК» создано путем реорганизации в форме преобразования из ООО «Кировский ССК», о чем Инспекцией ФНС России по г. Кирову в Единый государственный реестр юридических лиц 07.09.2006 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1064345114096 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 43 № 001807170)
3. Акционер ОАО «Кировский ССК»: Крутихина Галина Васильевна – 100 голосующих акций (100%).
4. Проекты строительства:
  - 4.1. 6-этажный 138-квартирный жилой дом по адресу: г. Киров, п. Костино, ул. 60 лет СССР, д. 25. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2006 года, фактически – декабрь 2006 г.;
  - 4.2. 6-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: город Киров, улица Сурикова, дом 7, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года, фактически – декабрь 2007 г.;
  - 4.3. 5-этажный 40-квартирный жилой дом, возводимый по адресу: Кировская область, Куменский район, пос. Нижнеивкино, ул. Садовая, д. 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2008 г., фактически – декабрь 2007 г.
  - 4.4. 6-этажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями оздоровительного центра (I очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 17.07.2008 г., фактически – 15.12.2008 г.
  - 4.5. 6-этажное многоквартирное жилое здание (II очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 24.07.2008 г., фактически – 15.12.2008 г.
  - 4.6. 6-этажное многоквартирное жилое здание (III очередь строительства), возводимое по адресу: г. Киров, Нововятский район, п. Радужный, ул. Мира, д. 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 07.11.2008 г., фактически – 30.12.2008 г.
  - 4.7. 9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Индустриальная, д. 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2008 г., фактически – 20.07.2009 г.
  - 4.8. 9-тиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по адресу: город Киров, улица Дружбы, 3 «а». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2010 год, фактически – 22.04.2010 г.
  - 4.9. 3-5 этажный жилой дом со встроенными помещениями (для жильцов дома) по адресу: г. Киров, пер. Копанский, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2009 года, фактически – 22.04.2010 г.
  - 4.10. 10-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, мкр Радужный, ул. Мира, д. 4 «а». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2 квартал 2011 года, фактически – 17.01.2011 г.
  - 4.11. 17-ти этажный (в том числе подвальный и чердачный этажи) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Степана Халтурина, д. 56, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I квартал 2011 года, фактически – 31.03.2011 г.
  - 4.12. 12-ти этажный (в том числе подвальный и чердачный этажи) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Ленина, д. 184. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 30.12.2011 г.
  - 4.13. 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (жилая часть), расположенный по адресу: г. Киров, ул. Свободы, д. 158. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 30.12.2011 г.
  - 4.14. 10-ти этажный кирпичный жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Милицейская, д. 49. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2011 год, фактически – 02.02.2012 г.
  - 4.15. 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Мира, д. 12 (группа жилых домов (4 этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 31.05.2012 г.
  - 4.16. 10-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Р. Ердякова, д. 7, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 02.07.2012 г.
  - 4.17. 17-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, пос. Садаковский, ул. Московская, д. 53б (1 этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 29.12.2012 года.

- 4.18. 17-ти этажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул.Азина, д.15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2012 год, фактически – 29.12.2012 года.
- 4.19. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенно-пристроенной автостоянкой(в подземном исполнении) I этап строительства (жилая часть) по адресу: г.Киров, ул.Урицкого, 24. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 01.04.2013 года.
- 4.20. 17-ти этажный многоквартирный жилой дом (2 этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Пугачева, 31б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 18.09.2013 года.
- 4.21. многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров, пос.Садаковский, ул.Московская, д.53а (II этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 30.12.2013 года.
- 4.22. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (2 этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Водопроводная, д.39. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 28.01.2014 года.
- 4.23. группа жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения (VII этап строительства) 17-этажное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, мкр Радужный, ул.Мира, д.10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2013 год, фактически – 04.02.2014 года.
- 4.24. группа жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения (V этап строительства) 10-этажное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, мкр Радужный, ул.Мира, д.10а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 07.08.2014 года.
- 4.25. 17-ти этажное многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, ул.Пушкина, д.36, корп.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 14.10.2014 года.
- 4.26. группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (III этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Комсомольская, д.113а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2014 год, фактически – 22.10.2014 года.
5. ОАО «Кировский ССК» - Член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Объединение строителей Кировской области» (Свидетельство № 0156.4-2013-4345146992-С-81 от 30.05.2013 года). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
6. Финансовый результат за 3 квартал 2014 года: прибыль до налогообложения – 16260 тыс.руб.; чистая прибыль – 8415 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности – 2159293 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности – 2384916 тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства – строительство группы жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения I этап строительства жилой дом по адресу: г.Киров, ул.Грибоедова, д.60. Строительство группы жилых домов ведется в 3 этапа строительства: 1 этап строительства – г.Киров, ул.Грибоедова, д.60, 2 этап строительства – г.Киров, ул.Пугачева, д.31б, 3 этап строительства – г.Киров, ул.Комсомольская, д.113а  
Начало строительства 1 этапа - 3 квартал 2013 года. Срок ввода в эксплуатацию – 2015 год.  
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0012-13 от 11.02.2013 года на объект капитального строительства Группа многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Киров, ул.Пугачева, д.31а (I, III этапы строительства).
2. Разрешение на строительство № RU43306000-053 выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» 11.03.2013 года. Срок действия разрешения 30.12.2015 года.
3. Земельный участок площадью 10 993,0 кв.м, кадастровый номер 43:40:000425:102, расположенный по адресу: г.Киров, ул.Пугачева, д.31а, находится в собственности ОАО «Кировский ССК» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.02.2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 43-АВ 603914 от «16» марта 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» марта 2012 года сделана запись регистрации № 43-43-01/009/2012-889.  
Местоположение: г.Киров, ул.Пугачева, д.31а. Участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Категория земель: земли населенных пунктов.
4. Проект строительства крупнопанельный многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Киров, ул.Грибоедова, д.60 I этап строительства (1 секция), 18 этажей (в том числе подземный этаж). Участок расположен в центральной части г.Кирова, ограниченном улицами Красина, Пугачева, Комсомольская, Грибоедова.  
2 пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 кг, 630 кг; пластиковое остекление окон; мусоропровод.  
Строительный объем здания (в том числе подземной части) 34 450,93 куб.м, 1 секция. Общая площадь квартир – 7 787,87 кв.м.  
Фундаменты – свайные ленточные монолитные ж/б ростверки, с двухрядным расположением свай. Междуэтажное покрытие и покрытие – сборные многопустотные плиты, наружные стены – трехслойные панели с гибкими связями по серии 25 (торцевые несущие панели 380 мм, продольные самонесущие стены 330 мм), внутренние стены – панели из тяжелого бетона (160 мм) по серии 25, лестницы – сборные ж/б марши и площадки, перегородки из камней КСЛ-ПР-25-75-Р15-2200, кровля – рулонная с внутренним водостоком, с теплым чердаком. Высота жилого этажа 2,5 м (от пола до потолка). В техническом подполье размещены ИТП, насосная, ВРУ, помещение для уборочного инвентаря, разводящие сети).
5. Благоустройство - площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров, для чистки вещей, для сушки белья), площадки для стоянки автомашин. Проезды, стоянка – асфальтобетонные, покрытие тротуаров, хоз.площадок,

отмостки – бетонная плитка. На благоустраиваемой территории предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. Площадь озеленения в границах участка составляет 929,65 кв.м.

6. По первому этапу строительства в доме 1 панельная секция, общее количество квартир - 238, расположенных с 1-го по 17-й этажи. Из них – 153 однокомнатных квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.0,5) – 35,49 кв.м, 25,68 кв.м, 25,43 кв.м, 34,18 кв.м; 85 двухкомнатных квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий с коэф.0,5) – 45,25 кв.м, 44,79 кв.м, 39,1 кв.м, 34,69 кв.м, 45,6 кв.м. Общая площадь квартир – 7 787,87 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](http://www.kirovssk.ru).

7. Встроенных помещений в I этапе строительства - нет (Функциональное назначение нежилых помещений в I этапе строительства – нежилых помещений нет).

8. После получения распоряжения о вводе в эксплуатацию объекта (I этап строительства), в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться: техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, а также элементы благоустройства на отведенной под строительство территории, инженерные сети для установленных границ ответственности.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию I этап строительства – 2015 год.

10. Органы и организации, представители которых участвуют в приемке: Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Муниципального образования «Город Киров».

11. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществлялось.

12. Планируемая стоимость строительства (I этап строительства) – 233,64 млн.рублей.

13. Подрядчики: ООО «СтройТех», ООО «СтройЭлектроМонтаж», ООО «Сантехника», ООО «СтройАрхиТект», ООО «Стройтехнология», генеральный проектировщик ООО «Проект Строй ССК».

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика – залог (согласно ст.13 федерального закона № 214-ФЗ от 31.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».)

15. 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.

Генеральный директор  
ОАО «Кировский ССК»

А.Г.Клец