

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОАО «КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:
Группа многоквартирных жилых домов по ул. Красной Звезды в г. Кирове,
жилой дом № 1 (1-й этап строительства)
по адресу: Кировская область, г. Киров, Первомайский район, ул. Красной Звезды, д. 32
от 30.12.2016 г.

I. Информация о застройщике:

1. Основные данные о застройщике:

1.1. Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства».

1.2. Юридический адрес: 610035, г. Киров (областной), ул. Производственная, 21.

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. ИНН 4347030908, КПП434501001

1.5. Год создания: 1998 год путём реорганизации в форме выделения из СПАО «КЧУС». Зарегистрировано Распоряжением регистрационно-лицензионной палаты города Кирова за № 49 от 15 января 1998г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 13 января 2003 года серия 43 № 000607031. ОГРН- 1034316501647 внесена запись в ЕГРЮЛ от 13.01.2003г. Сменило фирменное наименование с ОАО «КЧУС+К» на ОАО «КЧУС» - 22.01.2013г.

1.6. Руководители:

- генеральный директор – Кочуров Сергей Иванович 1953 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 36 лет;

- технический директор – Марчук Александр Григорьевич, 1956 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 34 года.

1.7. Профиль деятельности: промышленное и гражданское строительство, в том числе: строительство жилых домов, объектов социально-культурной сферы, промышленных предприятий и сложных технических сооружений, кроме того, строительство коммуникаций, дорог и мостов, грузоперевозки, услуги строймеханизации, производство строительных материалов, изделий и конструкций.

1.8. Учредители: Кочуров С.И. - 29,75 %, Мансуров В.И. - 14,04 %, Марчук А.Г. - 14,05 %, Никольский А.В. - 7,91 %, Мохов В.Г. - 7,91 %, все остальные менее 5 %.

1.9. Застройщик ОАО «КЧУС» в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации, сдал в эксплуатацию жилые дома:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Сдача по проектной документации	Фактическая сдача
1.	ул. Ленина, 190 (2 бл/секция)	9	67	3 квартал 2012	31.10.2012
2.	ул. Ленина, 188 (3,4,5 блок/секции)	10	159	4 квартал 2012	16.10.2012
3.	ул. Ленина, 188 (1,2 блок/секции)	10	109	4 квартал 2012	28.12.2012
4.	ул. Ленина, 191 (3-я секция)	18	173	4 квартал 2012	28.12.2012
5.	ул. Ленина 191/2	10	54	2 квартал 2013	28.12.2012
6.	Ул. Ленина 190 (1 бл/секция)	9	67	3 квартал 2013	12.03.2013
7.	Ул. Ленина 184/3 (2 бл/секция)	14	130	4 квартал 2013	30.12.2013

8.	Ул. Ленина 188/5	18	180	2 квартал 2014	30.12.2013
9.	Ул. Ленина 188/3 стр.2	14	154	1 квартал 2014	30.12.2013
10.	Ул. Сурикова, 50	16	160	3 квартал 2013	04.03.2014
11.	Ул. Ленина 184/5	16	180	4 квартал 2014	09.04.2014
12.	Ул. Ленина 190/1	17	160	4 квартал 2014	30.12.2014
13.	Ул. Ленина 190 к.3	14	84	4 квартал 2014	30.12.2014
14.	Ул. Ленина, 188 к. 6	6	20	2 квартал 2015	14.10. 2015
15.	Ул. Сурикова, 37 (2,3 блок/секции)	15	140	4 квартал 2016	29.12.2016
16.	Ул. Ленина, 190 к. 2	15	70	4 квартал 2016	29.12.2016

1.10. Свидетельство № 0002.7-2013-4347030908-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 22.08.2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

1.11. Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: прибыль в размере 5898 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 1788422 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 1496814 тыс. рублей, валюта баланса: 4784597 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 4049434 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства.

2. Цель строительства Многоквартирного жилого дома – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья.

Планируемые затраты на строительство многоквартирного дома на момент составления декларации составляют 411 453 000,00 рублей.

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

2.1. Срок строительства многоквартирного дома: начало 3 квартал 2016 года, окончание 1 квартал 2019 года.

2.2. Разрешение на строительство № RU43306000-178-2016 от 19.08.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 19.02.2019г.

2.3. Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, Первомайский район, ул. Красной Звезды, д. 32, принадлежит ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства» на праве собственности:

Свидетельство права собственности от 19.01.2016 г. (повторное, взамен свидетельства от 30.09.2015г.), запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43/001-43/001/053/2015-982/2 от 30.09.2015г.

Земельный участок:

кадастровый номер – 43:40:000570:798

площадь – 31886,0 кв.м.

Местоположение установлено: Кировская область, город Киров, ул. Красной Звезды.

Элементами благоустройства земельного участка являются:

- пешеходные тротуары,
- игровая детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадка для стоянки автомашин.
- зеленые насаждения.

2.4. Многоквартирный жилой дом будет располагаться по адресу: г. Киров, Первомайский район, ул. Красной Звезды, д. 32.

2.5. Жилой дом по проекту будет иметь:

количество этажей	15
Количество подземных этажей	1
число секций	3
	1 секция
число квартир	69
двухкомнатные	41
трехкомнатные	28
состав квартир в доме по площади:	
двухкомнатные	от 43,0 до 45,7 кв.м.
трехкомнатные	от 70,9 до 81,9 кв.м.
общая площадь квартир	3645,8 кв.м
общая площадь квартир с учетом лоджий	3922,2 кв.м
	2 секция
число квартир	69
двухкомнатные	41
трехкомнатных	28
состав квартир в доме по площади:	
двухкомнатные	от 43,0 кв.м. до 45,7 кв.м.
трехкомнатные	от 70,9 кв.м. до 81,9 кв.м.
общая площадь квартир	3645,8 кв.м
общая площадь квартир с учетом лоджий	3889,8 кв.м
	3 секция
число квартир	69
двухкомнатные	41
трехкомнатных	28

состав квартир в доме по площади:	
двухкомнатные	от 43,0 кв.м. до 45,7 кв.м.
трехкомнатные	от 70,9 кв.м. до 81,9 кв.м.
общая площадь квартир	3645,8 кв.м
общая площадь квартир с учетом лоджий	3922,2 кв.м

Нежилых помещений, не входящих в состав общего в состав общего имущества многоквартирного дома, не имеется.

Многоквартирный жилой дом по индивидуальному проекту. Фундаменты здания – свайные с монолитным ж/б ростверком, стены подвала – фундаментные блоки. Наружные стены несущие кирпичные с утеплением снаружи в построечных условиях минераловатным утеплителем с облицовкой плитами из керамогранита, на балконах под тонкослойную штукатурку. Плиты перекрытия - ж/б пустотные толщиной 220 мм. Кровля – плоская, рулонная.

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

2.6. В состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности, войдут:

- непосредственно многоквартирный жилой дом, который включает в себя: ограждающие, несущие конструкции, фундамент, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, чердачное помещение, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря, коридоры, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного человека, диспетчерская, колясочная.

- земельный участок, внутридомовые инженерные сети, тепловой пункт, водомерный узел, насосные станции, электрощитовая, 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. Организации, участвующие в приемке многоквартирного жилого дома в эксплуатацию:

- Управление Архитектуры и Градостроительства г. Кирова,
- Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области,
- ОАО «Кировские коммунальные системы»,
- организация – заказчик,
- генеральный подрядчик.

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдает Администрация муниципального образования «Город Киров».

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

2.9. Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию – 1 квартал 2019 года.

2.10. 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.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участниками долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии с законодательством РФ.

Страховая организация

ООО «Региональная страховая компания»

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

ИНН: 1832008660 КПП: 997950001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810020100000009

к/с 30101810800000000388 ТКБ БАНК ПАО, г. Москва

БИК: 044525388

ОГРН: 1021801434643

Генеральный договор страхования: № 35-18950/2016 от 22.12.16г. заключен в отношении квартир, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Кировская обл., г. Киров, Первомайский район, ул. Красной Звезды, д. 32.

2.11. 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.

3. Заказчик ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Генеральный подрядчик: ООО «КЧУС СМУ-2».

Генеральный директор
ОАО «КЧУС»

С.И. Кочуров