

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2
(с изменениями на 30.10.2017 года)

Информация о застройщике

1. Застройщик – *Акционерное общество «Кировский сельский строительный комбинат»* (фирменное наименование – АО «Кировский ССК»).
Местонахождение – 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Салехард, ул.Свердлова, д.43А
Филиал АО «Кировский ССК» 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.
Телефон 8 (8332) 71-44-44. Сайт в сети Интернет www.kirovssk.ru. Электронная почта domssk@mail.ru
Генеральный директор Клец Александр Геронтьевич
2. АО «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 АО «Кировский ССК»: Крутихина Галина Васильевна – 100 голосующих акций (100%).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:
 - 4.1. 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 – 28.01.2014 года.
 - 4.2. 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 – 04.02.2014 года.
 - 4.3. 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 – 07.08.2014 года.
 - 4.4. 17-ти этажное многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Нововятский район, ул.Пушкина, д.36, корп.1. Срок ввода в эксплуатацию – 14.10.2014 года.
 - 4.5. 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 – 22.10.2014 года.
 - 4.6. группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Грибоедова, д.60. Срок ввода в эксплуатацию – 05.12.2014 года.
 - 4.7. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Тургенева, д.12. Срок ввода в эксплуатацию – 27.01.2015 года.
 - 4.8. общественное здание многофункционального назначения (I этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Профсоюзная, д.1. Срок ввода в эксплуатацию – 19.02.2015 года.
 - 4.9. Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения II этап строительства – Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Киров, ул.Азина, д.17. Срок ввода в эксплуатацию – 25.06.2015 года.
 - 4.10. Группа жилых многоквартирных зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 17-ти этажное жилое здание (I этап строительства) по адресу: г.Киров, ул.Зеленая, д.32. Срок ввода в эксплуатацию – 18.09.2015 года.
 - 4.11. 18-ти этажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Щорса, д.51. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии – 25.11.2015 года.
 - 4.12. Многоквартирное жилое здание (III этап строительства) в жилом микрорайоне по ул.Московской в районе ТЦ «Метро» по адресу: г.Киров, Октябрьский район, ул.Московская, д.207. Срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2015 года.
 - 4.13. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Калинина, д.7. Срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2015 года.
 - 4.14. Многоквартирное жилое здание (II этап строительства) в жилом микрорайоне по ул.Московской в районе ТЦ «Метро» по адресу: г.Киров, Октябрьский район, ул.Московская, д.207. Срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2016 года.

- 4.15. Многоквартирное жилое здание (I этап строительства) в жилом микрорайоне по ул.Московской в районе ТЦ «Метро» по адресу: г.Киров, Октябрьский район, ул.Московская, д.207. Срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2016 года.
- 4.16. Многоквартирное жилое здание в жилом микрорайоне по ул.Московской, д.211 в районе ТЦ «Метро» (3-я очередь строительства) по адресу: г.Киров, Октябрьский район, ул.Московская, д.211. Срок ввода в эксплуатацию – 16.09.2016 года.
- 4.17. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения и пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Риммы Юровской, д.2а. Срок ввода в эксплуатацию – 24.11.2016 года.
- 4.18. Многоквартирное жилое здание (I этап строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15 (строительный адрес: г.Киров, Ленинский район, ул.Архитектора Валерия Зянкина, д.13, корп1). Срок ввода в эксплуатацию – 16.12.2016 года.
5. АО «Кировский ССК» - Член Ассоциации Саморегулируемой организации Союза, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа» (Свидетельство № СРО С-073-20112009-890688.1 от 08.06.2017 года о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
6. Финансовый результат на последнюю отчетную дату (за 2016 год): прибыль до налогообложения – 142472 тыс.руб.; чистая прибыль – 79045 тыс.руб.; размер дебиторской задолженности – 1924989 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности – 2115872 тыс.руб.
Финансовый результат за 3 кв.2017 года: прибыль до налогообложения – 118803 тыс.руб.; чистая прибыль – 88868 тыс.руб.; размер дебиторской задолженности – 1875730 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности – 2138317 тыс.руб.
7. В соответствии со ст.6 ФЗ от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п.7 раздела Информация о застройщике настоящей проектной декларации не подлежит заполнению, т.к. государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве на объект долевого строительства, расположенный в многоквартирном жилом здании по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2, осуществлена до 01.01.2017 года.

Информация о проекте строительства

1. Проект строительства - многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2. Строительство ведется в I этап. Начало строительства – 4 квартал 2016 года.
Инженерно-геодезические изыскания выполнены МКУ «Архитектура» (ИНН 4345225620),
Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Вятизыскания» (ИНН 4345111559)
Архитектурно-строительное проектирование выполнено ООО «Проект Строй ССК» (ИНН 4345175400).
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий – ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ИНН 7719849195), положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0198-16 от 02.11.2016 года.
2. Разрешение на строительство № 43-RU43306000-232-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» от 16.11.2016 года. Срок действия до 16.05.2018 года.
3. Земельный участок на котором ведется строительство: кадастровый номер 43:40:001028:999, общая площадь 13 048 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г.Киров, ул.Архитектора Валерия Зянкина. Собственник земельного участка – Крутихин Д.Л., предоставлен на основании Договора аренды от 01.11.2016 года, заключенного между АО «Кировский ССК» и ИП Крутихиным Д.Л., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области 22.11.2016 года, рег.запись договора аренды 43-43/001-43/001/062/2016-3842/1.
4. Планируемые элементы благоустройства – проезды, площадки для стоянки автомобилей с покрытием из брусчатки, тротуары с плиточным покрытием (брусчатка), площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста, для занятия физкультурой с покрытием песчано-гравийной смесью, хозяйственные площадки (для мусорных контейнеров, для чистки вещей, для сушки белья), озеленение свободных от застройки и площадок с покрытием участков территории зелеными насаждениями и газоном.
5. Местоположение проекта строительства - земельный участок расположен в юго-западной части г.Кирова, в МКР Урванцево.
Основные характеристики проекта строительства:
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 – монолитная фундаментная плита с бетонной подготовкой.
Наружные стены – трехслойные панели с гибкими связями торцевых несущих панелей 380 мм (несущий слой из тяжелого бетона 170 мм, утеплитель 140 мм, наружный слой из тяжелого бетона 70 мм), толщина продольных самонесущих стен 340 мм (несущий слой из тяжелого бетона 130 мм, утеплитель 140 мм, наружный слой из тяжелого бетона 70 мм). Внутренние стены – панели из тяжелого бетона толщиной 160 мм.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – сборные многпустотные железобетонные плиты безопалубочного формования толщиной 220 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Вентиляционные блоки – железобетонные сборные.

Шахта лифта – сборные объемные железобетонные блоки.

Перегородки – кладка из камней пазогребневых; пазогребень гипсовый.

Перемычки – сборные железобетонные.

Кровля - рулонная с внутренним водостоком.

Здание запроектировано с теплым чердаком и тех.подпольем.

В тех.подполье размещено ВРУ, ИТП, насосная, помещения уборочного инвентаря.

В два пассажирских лифта.

Пластиковое остекление окон.

Строительный объем здания 40181,0 куб.м, общая площадь здания – 12157,95 кв.м, площадь застройки 705,7 кв.м, общая площадь жилых помещений – 9072,85 кв.м, количество этажей – 18, этажность – 17, количество секций - 1.

Высота чердака в чистоте 1,79 м, высота жилого этажа (от пола до потолка) – 2,5 м.

6. Планируемое подключение (технологическое присоединение) многоквартирного жилого здания к сетям инженерно-технического обеспечения: теплоснабжение АО «Кировская теплоснабжающая компания» (ИНН 4345230958) ТУ № 39 от 10.03.16 г. до 10.03.19 г., плата 6 182 050,68 руб. (на два МКД: г.Киров, ул.Энтузиастов, д.15/1, 15/2); водоснабжение АО «Кировские коммунальные системы» (ИНН 4345230965) ТУ № 39 от 10.03.16 г. до 10.03.19 г., плата 719 287,29 руб.; водоотведение АО «Кировские коммунальные системы» (ИНН 4345230965) ТУ № 39 от 10.03.16 г. до 10.03.19 г., плата 2 072 365,56 руб.; электроснабжение МУП «Горэлектросеть» (ИНН 4346001502) ТУ №388/16 от 13.05.16 г. до 13.05.21 г., плата 7 823 958,56 руб. (на два МКД: г.Киров, ул.Энтузиастов, д.15/1, 15/2); планируемое подключение к сетям связи - ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (ИНН 7740000076).

7. Количество жилых помещений, их основные характеристики:

Жилые помещения: 254 квартиры, секция - 1, расположены с 1 по 17 этажи, из них: 185 – однокомнатные квартиры, 68 двухкомнатных квартиры, 1 трехкомнатная квартира

этаж	Общая площадь, м2	Количество комнат	жилая площадь, м2	Площадь помещений вспомогательного использования, м2	площадь лоджии (включение в ДДУ с коэф.0,5), м2
1 этаж	40,51	1	11,24	29,27	7,61 (3,81)
	43,67	2	23,53	20,14	7,61 (3,81)
	48,56	2	25,56	23,00	7,61 (3,81)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,34	1	14,00	9,34	3,81 (1,91)
	23,34	1	14,00	9,34	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	48,56	2	25,56	23,00	7,61 (3,81)
	43,67	2	23,53	20,14	7,61 (3,81)
	61,14	3	36,65	24,49	7,61 (3,81)
типовой 2-17 этажи	40,51	1	11,24	29,27	7,61 (3,81)
	43,67	2	23,53	20,14	7,61 (3,81)
	48,56	2	25,56	23,00	7,61 (3,81)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,34	1	14,00	9,34	3,81 (1,91)
	23,34	1	14,00	9,34	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	23,28	1	14,00	9,28	3,81 (1,91)
	48,56	2	25,56	23,00	7,61 (3,81)
	43,67	2	23,53	20,14	7,61 (3,81)

	40,93	1	11,46	29,47	7,61 (3,81)
	40,93	1	11,46	29,47	7,61 (3,81)

Нежилых помещений, в отношении которых могут заключаться ДДУ - нет.

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.

8. Состав общего имущества: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади

Вид помещения	Описание и места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м2
ВРУ	техподполье на отм. -2.360	техническое	9,6
ИТП	техподполье на отм. -2.360	техническое	70,83
Помещение уборочного инвентаря	техподполье на отм. -2.360	общественное	5,13
подвал	техподполье на отм. -2.360	общественное	472,64
коридор	1 этаж	общественное	47,76
Лифтовой холл	1 этаж	общественное	11,89
тамбур	1 этаж	общественное	18,93
Помещение уборочного инвентаря	1 этаж	общественное	1,54
Лестничная площадка	типовой этаж в т.ч. и 1 этаж	общественное	246,96
коридор	типовой этаж	общественное	219,52
Лифтовой холл	типовой этаж	общественное	136,48
тамбур	типовой этаж	общественное	69,76
Машинное помещение лифта	18 этаж	техническое	7,78
венткамера	18 этаж	техническое	11,82
Чердак	18 этаж	общественное	528,7

Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

Описание и места расположения помещения	Вид помещения	Характеристики	Назначение помещения
Подземная и надземная часть	лифтовое	Лифты OTIS Грузоподъемность 1000кг и 400кг; скорость 1м/с	Вертикальный транспорт
Подземная часть	Электрощитовое оборудование 0,4кВ	Вводно-распределительные щиты типа ВРУ1А, ЩРн	ВРУ объекта строительства
Наземная часть	Электрощитовое оборудование 0,4кВ	Этажные распределительные щиты типа ЩЭ	Для приема и распределения электроэнергии по квартирам
Подземная и наземная часть	Электроосвещение 220/36В	Напряжение сети рабочего и аварийного освещения – 220В переменного тока, ремонтного освещения – 36В.	Для искусственного электроосвещения помещений
Наземная часть	Автоматическая установка пожарной сигнализации	Интегрированная система охраны	Пожарная сигнализация
Надземные этажи	Система отопления	Автономные пластинчатые теплообменники с циркуляционными насосами с мембранным расширительным баком, стальные панельные радиаторы, конвекторы	Теплоснабжение
Надземные этажи	Вентиляция жилых помещений	Системы приточной вентиляции с естественным побуждением через оконные клапаны и вытяжной вентиляции с естественным побуждением через вентканалы. В вентблоках также кухонь, санузлов и ванных 17-го этажа устанавливаются осевые вентиляторы	Общеобменная вентиляция
Надземные этажи	Противодымная защита	Вытяжной крышный вентилятор и	Противодымная

	жилых помещений	приточный канальный вентилятор	вентиляция
Надземные этажи	Противодымная защита лифтовых шахт	Крышный приточный вентилятор	Противодымная вентиляция
Подземные уровни, Надземные этажи	Система хозяйственно-питьевого водоснабжения	Общее водопотребление 144,50м3/сут Hydro Multi-E 4 CR 10-7	Водоснабжение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система внутреннего противопожарного водопровода	Общий максимальный расход воды - 3х2,6л/с ; Пожарные шкафы типа ШПК-320В(310Н),	Противопожарное водоснабжение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система хозяйственно-бытовой канализации	Общий расход сточных вод 144,50м3/сут	Водоотведение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система водостока (ливневая канализация)	Расчетный расход стоков 13,58л/с	Водоотведение ливневых вод

9. Примерный график реализации строительства на момент составления проектной декларации:

20% готовности объекта строительства – II квартал 2017 года

40% готовности объекта строительства – IV квартал 2017 года

60% готовности объекта строительства – I квартал 2018 года

80% готовности объекта строительства – II квартал 2018 года

100% готовности объекта строительства – IV квартал 2018 года

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2018 года. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Муниципального образования «Город Киров».

10. Планируемая стоимость строительства 254039,8 тыс.руб.

11. 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 № ГОЗ-31-2943/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.12.2016 года (далее – Генеральный договор страхования), заключенного Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188), объектом долевого строительства по Генеральному договору страхования, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоэтажного многоквартирного жилого здания по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2;

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144366/2016 от 07.04.2017 года (далее – Генеральный договор страхования), заключенного Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908 КПП 770301001 ОГРН 1027700355935), объектом долевого строительства по Генеральному договору страхования, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого здания по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2.

12. 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 ДДУ - нет.

13. В соответствии со ст.6 ФЗ от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п.13,14,15,16 раздела Информация о проекте строительства настоящей проектной декларации не подлежат заполнению, т.к. государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве на объект долевого строительства, расположенный в многоквартирном жилом здании по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Энтузиастов, д.15, корп.2, осуществлена до 01.01.2017.

Генеральный директор
АО «Кировский ССК»



А.Г.Клец

