

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоквартирное жилое здание (IV,V этапы строительства)**  
**по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3**  
**(с изменениями на 28.04.2017 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.Тракторная, 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.  
Телефон 8 (8332) 71-44-44. Сайт в сети Интернет [www.kirovssk.ru](http://www.kirovssk.ru). Электронная почта [domssk@mail.ru](mailto:domssk@mail.ru)  
Директор Арбузов Андрей Николаевич
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»: АО «Кировский сельский строительный комбинат» – 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 – 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 – 24.12.2015 года.
  - 4.3. Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Кирове. 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 – 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 – 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 – 15.03.2016 года.
  - 4.6. Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Кирове. I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (III этап строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Потребкооперации, д.38. Срок ввода в эксплуатацию – 16.08.2016 года.
  - 4.7. Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Киров, Первомайский район, ул.Заводская, д.4. Срок ввода в эксплуатацию – 16.12.2016 года.
  - 4.8. Жилой микрорайон в районе слободы Курочкины в г.Кирове. I очередь строительства – 17-ти этажное многоквартирное секционное жилое здание (IV этап строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, ул.Потребкооперации, д.38. Срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2016 года.
5. ООО «СК Салютстрой» - Член Ассоциации «Первое Строительное Объединение» (Ассоциация «ПСО»). Свидетельство № 1124.00-2014-4345381033-С-260 от 03.12.2014 года о допуске к определенному виду или видам работ, 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 – 34611 тыс.руб.; чистая прибыль – 26192 тыс.руб.; размер дебиторской задолженности – 503615 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности – 732719 тыс.руб.  
Финансовый результат за 1 кв.2017 года: прибыль до налогообложения – 8 965 тыс.руб.; чистая прибыль – 6206 тыс.руб.; размер дебиторской задолженности – 555069 тыс.руб.; размер кредиторской задолженности – 686748 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" 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 (IV,V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3 осуществлена до 01.01.2017 года.

***Информация о проекте строительства***

1. Проект строительства - многоквартирное жилое здание (IV,V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3.  
Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГеоПлан» (ИНН 4329008466),

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 № 77-1-4-0199-15 от 05 октября 2015 года.

2. Разрешение на строительство № 43-RU43306000-353-2015, выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров» 16.10.2015 года. Срок действия до 01.02.2018 года.

3. Земельный участок: кадастровый номер 43:40:000440:399, общая площадь 13 242 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г.Киров. Земельный участок находится в собственности ООО «СК Салютстрой» на основании Договоров купли-продажи недвижимого имущества б/н от 24.09.2014 года, б/н от 15.01.2015 года, б/н от 01.09.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области «30» ноября 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» ноября 2015 года сделана запись регистрации № 43-43/001-43/001/248/2015-1599/1.

4. Планируемые элементы благоустройства – 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, площадки для временной стоянки автомобилей, тротуары с плиточным покрытием, свободная территория озеленяется.

5. Местоположение проекта строительства - земельный участок на пересечении улиц Социалистическая и переулок Луговой в г.Кирове.

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 – монолитный железобетонный ростверк на свайном основании. Ростверк высотой 500 мм из бетона, под ростверк устанавливается бетонная подготовка толщиной 100 мм. Сваи забивные железобетонные.

Наружные стены:

ниже отм. «0,000» наружные стены тех.подполья - киромзитобетонные панели, внутренние стены тех.подполья – железобетонные панели

выше отм. «0,000» наружные стены - трехслойные панели с гибкими связями толщиной 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 многопустотные 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 КСЛ-ПР-25-75F15-2200.

Перемычки – сборные железобетонные.

Кровля - рулонная с внутренним водостоком.

Здание запроектировано с теплым чердаком и тех.подпольем.

В каждой секции по два пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Пластиковое остекление окон.

Строительный объем здания (в т.ч по этапам) – 70186 куб.м (35093/35093) куб.м, общая площадь здания (в т.ч. по этапам) – 22431,44 кв.м (11215,72/11215,72) кв.м, общая площадь жилых помещений (в т.ч по этапам) – 15150,11 кв.м (7577,28/7572,83) кв.м, площадь застройки 1101,5 кв.м, количество квартир (в т.ч по этапам) – 440 (220/220), количество этажей – 18, количество этажей надземной части – 17, количество секций – 2 шт.

Высота тех.подполья 2,36 м, 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 № 38/2015 от 25.08.15г. размер оплаты на согласовании с АО «КТК»; водоснабжение и водоотведение АО «Кировские коммунальные системы» (ИНН 4345230965) ТУ № 213 от 07.10.15г. 5654231,96 руб.; электроснабжение МУП «Горэлектросеть» (ИНН 4346001502) ТУ №963/15 от 12.08.15г. 8 085 575,11 руб.; планируемое подключение к сетям связи - ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (ИНН 7740000076).

7. Количество жилых помещений, их основные характеристики:

440 квартир, расположены с первого по семнадцатый этажи:

IV этап строительства (2-я секция) – 220 квартир, из которых:

186 – однокомнатные квартиры, 33 - двухкомнатные квартиры, 1 трехкомнатная квартира

этаж	Общая площадь, м2	Количество комнат	жилая площадь	Площадь помещений вспомогательного использования	площадь лоджии (включение в ДДУ с коэф.0,5)
1 этаж	40,51	1	11,44	29,07	9,48 (4,74)

	40,05	1	11,44	28,61	9,48 (4,74)
	28,42	1	15,03	13,39	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	52,93	2	25,56	27,37	9,48 (4,74)
	63,83	3	34,98	28,85	9,48 (4,74)
типовой этаж со 2 по 17 этажи	40,51	1	11,44	29,07	9,48 (4,74)
	40,05	1	11,44	28,61	9,48 (4,74)
	28,42	1	15,03	13,39	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	48,45	2	25,56	22,89	9,48 (4,74)
	43,58	2	23,53	20,05	9,48 (4,74)
	40,86	1	11,44	29,42	9,48 (4,74)

V этап строительства (1-я секция) – 220 квартир, из которых: 185 – однокомнатные квартиры, 34 - двухкомнатные квартиры, 1 трехкомнатная квартира.

этаж	Общая площадь, м2	Количество комнат	жилая площадь	Площадь помещений вспомогательного использования	площадь лоджии (включение в ДДУ с коэф.0,5)
1 этаж	40,51	1	11,44	29,07	9,48 (4,74)
	43,58	2	23,53	20,05	9,48 (4,74)
	48,45	2	25,56	22,89	9,48 (4,74)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	28,42	1	15,03	13,39	4,74 (2,37)
	60,33	3	36,01	24,32	9,48 (4,74)
	типовой этаж со 2 по 17 этажи	40,51	1	11,44	29,07
43,58		2	23,53	20,05	9,48 (4,74)
48,45		2	25,56	22,89	9,48 (4,74)
23,31		1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
23,06		1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
23,06		1	14,00	9,06	4,74 (2,37)
23,31		1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
23,06	1	14,00	9,06	4,74 (2,37)	

	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	23,31	1	14,00	9,31	4,74 (2,37)
	28,42	1	15,03	13,39	4,74 (2,37)
	40,05	1	11,44	28,61	9,48 (4,74)
	40,86	1	11,44	29,42	9,48 (4,74)

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](http://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	70,51
Помещение уборочного инвентаря	техподполье на отм. -2.360	общественное	4,64
подвал	техподполье на отм. -2.360	общественное	378,37
коридор	1 этаж	общественное	35,2
Лифтовой холл	1 этаж	общественное	12,07
тамбур	1 этаж	общественное	18,96
Помещение уборочного инвентаря	1 этаж	общественное	1,54
Лестничная площадка	типовой этаж в т.ч. и 1 этаж	общественное	155,64
коридор	типовой этаж	общественное	640,0
Лифтовой холл	типовой этаж	общественное	189,76
тамбур	типовой этаж	общественное	69,76
Машинное помещение лифта	18 этаж	техническое	7,78
Лестничная клетка	18 этаж	общественное	14,09
Чердак	18 этаж	общественное	452,74

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	Лифт OTIS Грузоподъемность 1000кг и 400кг; скорость 1м/с	Вертикальный транспорт
Надземные этажи	Система отопления	Автономные пластинчатые теплообменники с циркуляционными насосами с мембранным расширительным баком, стальные панельные радиаторы «Buderus», конвекторы «САНТЕХПРОМ-МИНИ» и «УНИВЕРСАЛ-ТБ-АС»	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 кухонь-ниш, а также кухонь, санузлов и ванных 17-го этажа устанавливаются	Общеобменная вентиляция

		осевые вентиляторы фирмы «VENTS»	
Надземные этажи	Противодымная защита жилых помещений	Вытяжные крышные вентиляторы и приточные канальные вентиляторы фирмы «ВЕЗА»	Противодымная вентиляция
Надземные этажи	Противодымная защита лифтовых шахт	Крышные приточные вентиляторы фирмы «ВЕЗА»	Противодымная вентиляция
Подземные уровни, Надземные этажи	Система хозяйственно-питьевого водоснабжения	Общее водопотребление 127,75 м <sup>3</sup> /сут Hydro Multi-E 3 CR 10-6	Водоснабжение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система внутреннего противопожарного водопровода	Общий максимальный расход воды - 2х2,6л/с ; Пожарные шкафы типа ШПК-320-21	Противопожарное водоснабжение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система хозяйственно-бытовой канализации	Общий расход сточных вод 127,75 м <sup>3</sup> /сут	Водоотведение
Подземные уровни, Надземные этажи	Система водостока (ливневая канализация)	Расчетный расход стоков 8,73л/с	Водоотведение ливневых вод

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

60% готовности объекта строительства – II квартал 2017 года

80% готовности объекта строительства – III квартал 2017 года

100% готовности объекта строительства – IV квартал 2017 года

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV, V этапы строительства - 4 квартал 2017 года. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Муниципального образования «Город Киров».

10. Планируемая стоимость строительства 487833,54 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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16224/2015 от 09.12.2015 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 жилого здания (IV, V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3.
- Генерального договора № ГОЗ-31-1898/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.10.2016 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 многоквартирного жилого здания (IV, V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3;
- Соглашения о взаимодействии № 17016G9G00002 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.2017 года, заключенное Застройщиком со Страховым акционерным обществом «ВСК» (121552, г.Москва, ул.Островная, д.4, ИНН 7710026574 КПП 775001001 ОГРН 1027700186062), Заключения № 17016G9G00002-Z0002 на основании заявления на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 02.03.2017 года, с целью заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого

строительства многоквартирного жилого здания (IV,V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3;

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16224/2015 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 (IV,V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3.

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 на объект долевого строительства, расположенный в многоквартирном жилом здании (IV,V этапы строительства) по адресу: г.Киров, Ленинский район, пер.Луговой, 3 осуществлена до 01.01.2017 года.

Директор  
ООО «СК Салютстрой»



А.Н.Арбузов