



Проектная декларация.

Объект: Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 43:40:001030:2 в Ленинском районе г. Кирова (2 этап строительства)

23.11.2016

№/№	<i>Информация о застройщике</i>	ООО Девелоперская компания “Железно”
1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью Девелоперская компания “Железно”. 610000, г. Киров, Динамовский проезд, д. 4. Режим работы: с 8.00 до 17.00 по будням, суббота, воскресенье – выходные дни.
2.	Государственная регистрация застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации серия 43 №002381440 от 03.03.2011 г.
3.	Свидетельство о постановке на налоговый учет	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 43 №002337264 от 03.03.2011 г.
4.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Единственный участник – Захаров Юрий Анатольевич 100% голосов.
5.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	ООО Девелоперская компания «Железно» выступало в качестве застройщика и заключало договоры участия в долевом строительстве в отношении следующих объектов: 1. Комплекс жилых домов в районе ТЦ «Метро» в г. Кирове (1-я очередь строительства, 1-6 этапы строительства), г. Киров, район Октябрьский. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1-го пускового комплекса (1-4 этапы строительства) по проектной документации - I квартал 2015 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-го пускового комплекса (5,6 этапы строительства) по проектной документации - III квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 1-й очереди строительства (1-6 этапы строительства, г. Киров, ул. Садаковская, 4, 4а, 6, 6а, 8, 8а) – 12.12.2014 г. 2. Комплекс жилых домов «Метроград» в г.

		<p>Кирове (2-я очередь, многоквартирные жилые дома №7 и №8).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-ой очереди (многоквартирные жилые дома №7 и №8) по проектной документации - III квартал 2015 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 2-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 2, 2а) – 01.07.2015.</p> <p>3. Комплекс жилых домов «Метроград» (3-я очередь, многоквартирные жилые дома №9, №10, №11)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3-й очереди по проектной документации – I квартал 2016 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 3-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 10, ул. Краснополянская, 12, 14) – 02.12.2015.</p> <p>4. Комплекс жилых домов «Метроград» (4-я очередь, многоквартирные жилые дома №12, №13)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4-й очереди по проектной документации – III квартал 2016 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 4-й очереди (ул. Краснополянская, 10 – 31.05.2016, ул. Краснополянская, 8 – 13.08.2016).</p> <p>5. Комплекс жилых домов «Елки-Park» (1-я очередь, многоквартирные жилые дома №2, №3)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1-ой очереди – II квартал 2016 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 1-й очереди (ул. Старославянская, д. №10, ул. Старославянская, д. №12) – 27.05.2016.</p> <p>6. Комплекс жилых домов «Елки-Park» (3-я очередь, таунхаусы).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3-ой очереди -III квартал 2016 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 3-й очереди (1-й Решетниковский проезд №2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32. Прогулочный бульвар №1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31) – 21.09.2016.</p>
6.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
7.	Финансовый результат текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По состоянию на 30 сентября 2016 года: Чистая прибыль – 134 826 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 203 088 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 121 942 тыс. руб.
8.	Дата и способ опубликования проектной декларации.	26.11.2016 www.zhcom.ru
Информация о проекте		

	<i>строительства</i>	
9.	Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства. Многоквартирный жилой дом состоит из 5 этапов строительства.</p> <p>Начало строительства – IV квартал 2016 года.</p> <p>Срок окончания 2 этапа строительства – IV квартал 2017 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 этапа строительства - I квартал 2018 г.</p> <p>Застройщик обязуется передать объект в течении 3 (трех) месяцев по акту приема-передачи после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию, но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и проведения всех взаиморасчетов.</p> <p>Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче участникам долевого строительства досрочно.</p>
10.	Разрешение на строительство.	№ 43-RU43306000-240-2016 от 23 ноября 2016 г.
11.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Застройщик является арендатором земельного участка с кадастровым номером 43:40:00001030:2 на основании договора аренды № 15-П от 01.11.2016 г. (дата регистрации – 21.11.2016, номер регистрации – 3-43/001-43/001/015/2016-2420/1). категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения объектов, предусмотренных в зоне многоэтажной жилой застройки; площадь 26 503 кв. м.; расположен: Кировская область, г. Киров.</p> <p>Собственник – Суруджиев Владимир Яковлевич (Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок 43-43/001-43/001/274/2015-1706/2 от 16.12.2015 г.)</p>
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом в г. Кирове (далее – Комплекс) расположен на земельном участке с кадастровым номером 43:40:00001030:2, расположенном в г. Кирове. Комплекс состоит из двенадцати секций (подъездов), и разделен на 5 этапов строительства. 2 этап строительства состоит из 3-х секций. В нижнем этаже здания (техническое подполье) предусмотрены кладовые.</p> <p>Общая площадь квартир 2-го этапа строительства многоквартирного жилого дома (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – 6729,46 кв. м. Общая площадь кладовых – 832,78 кв.м</p> <p>Количество кладовых – 108 шт</p> <p>Строительный объем– 34939,05 куб. м.</p> <p>Наружные конструкции зданий выполнены многослойными утепленными: кирпичная кладка из</p>

		<p>силикатного камня, негорючий утеплитель на основе минеральной ваты, облицовка – вентилируемый фасад (3-7 этажи), негорючий утеплитель на основе минеральной ваты, «мокрый» фасад (1-2 этажи).</p> <p>Перекрытия – сборные из железобетонных плит.</p> <p>Покрытие (кровля) – рулонное совмещенное с теплоизоляцией и внутренним водоотводом.</p> <p>В здании будут смонтированы следующие виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности:</p> <p>1). Общедомовые сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, вентиляции и слаботочные сети связи. <p>2). Внутриквартирные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод холодной и горячей воды с установкой отсечных кранов; - сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз, раковина) не установлены; - в каждой квартире предусмотрены счетчики учета потребления горячей и холодной воды; - отопление – теплоснабжение здания, централизованное. В качестве отопительных приборов - панельные стальные радиаторы (возможна замена на биметаллические). - канализация без разводки до сантехнических приборов и без установки сантехнических приборов; - электрика выполняется до квартирного щитка, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей); - ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется. <p>3). Кладовые:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрика выполняется до распределительной коробки в коридоре, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей); - освещение не выполняется (только в коридорах);
13.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p>2 этап строительства многоквартирного жилого дома:</p> <p>Количество секций -3</p> <p>Количество квартир – 161, в том числе:</p> <p><u>Секция №1 этажей 7</u></p> <p>квартиры студии- 6 шт; однокомнатные – 25 шт.; двухкомнатные – 16 шт.; трехкомнатные – 6 шт.</p> <p><u>Секция №2 этажей 6</u></p> <p>квартиры студии- 10 шт; однокомнатные – 19 шт.; двухкомнатные – 11 шт.; трехкомнатные – 7 шт.</p> <p><u>Секция №3 этажей 8</u></p>

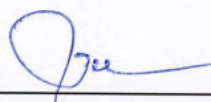
<p>соответствии с проектной документацией.</p>	<p>студии- 6 шт; однокомнатные – 29 шт.; двухкомнатные – 18 шт.; трехкомнатные – 8 шт.</p> <p>Общие площади квартир (включая неотапливаемые помещения, подсчитываемые с понижающим коэффициентом, для балконов- 0,3; для лоджий – 0,5): квартиры студии- от 25,05 кв. м. до 27,00 кв. м. однокомнатные - от 33,37 кв. м. до 39,43 кв. м. двухкомнатные – от 51,26 кв. м. до 62,73 кв. м. трехкомнатные– от 79,26 кв. м. до 97,57 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – 6729,46 кв. м.</p> <p>Общая площадь кладовых (2 этап строительства) – 832,78 кв. м. Количество кладовых – 108 шт. Площадь кладовых – от 4,98 кв. м. до 17,32 кв. м</p> <p>Технические характеристики объекта долевого строительства:</p> <p>1). Квартира. Помещения 2 секции выполняются без чистовой отделки, помещения 1 и 3 секции выполняются в чистовой отделке, высота потолков – не менее 2.6 м. Ограждение лоджий – алюминиевые раздвижные конструкции. Окна и двери лоджий – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей. Межквартирные перегородки выполнены из газосиликатных блоков 900 кг/м.куб. толщиной 200 мм Межкомнатные перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ. Перегородки сан. узлов выполнены из керамического кирпича на цементно – песчаном растворе, возможна замена на ГКЛВ.</p> <p>Во 2 секции: Оштукатуривание, покраска и оклейка обоями стен не выполняется, потолок не зашпаклеван и не окрашен. Установлены входные двери. На полах выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора, возможна замена на полы из ГКЛ по насыпному основанию. Возможен вариант получистовой отделки, включающий в себя дополнительно штукатурку и шпатлевание стен, устройство оконных и дверных откосов, установку подоконников. Инженерное обеспечение помещений – см. п. 12.</p> <p>В 1 и 3 секции: Выполняется покраска и оклейка обоями стен. Потолок натяжной ПВХ. Установлены входные металлические двери.</p>
--	--

		<p>На полах выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора, уложен ламинат.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов, установка подоконников.</p> <p>Инженерное обеспечение помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод холодной и горячей воды с установкой отсечных кранов, смесителей, счетчиков учета потребления горячей и холодной воды; - канализация с разводкой до сантехнических приборов, установлены (ванна, мойка, унитаз, раковина); - отопление – теплоснабжение здания, централизованное. В качестве отопительных приборов - панельные стальные радиаторы (возможна замена на биметаллические). - электрика выполняется с разводкой сетей и установкой конечных приборов (розеток, светильников, выключателей); - ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется. <p>При заключении договора долевого участия общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления кадастрового паспорта при вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.</p>
14.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Кладовые</p>
15.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В состав общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию будут входить: лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие и несущие конструкции данного дома, магистральные домовые сети и оборудование, находящиеся в доме, а также элементы благоустройства и внутри дворовые проезды. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.</p>
16.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>2 этапа строительства- I квартал 2018 г.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей соответствующих органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p>

		Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление градостроительства и архитектуры Администрации МО "Город Киров".
17.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Финансовые и прочие риски не предполагаются. Планируемая стоимость строительства (создания) 2 этапа строительства многоквартирного жилого дома , на дату составления декларации составляет 237 743,7 тыс. рублей.
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Проектная организация – ООО "Сервисная строительная компания". Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-15-1488.
19.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.	Администрация МО "Город Киров". Управление градостроительства и архитектуры администрации города Кирова. Проектная организация. Организация – заказчик-застройщик. Подрядные организации. Эксплуатационная организация.
20.	Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Администрация МО "Город Киров".
21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок с кадастровым номером 43:40:00001030:2 на основании договора аренды № 15-П от 01.11.2016 г. В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей

		требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ.
22.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве жилья.	Не предусмотрены.

Генеральный директор
ООО Девелоперская компания "Железно"



Захаров Ю.А.



М.П.

