



Проектная декларация.
Объект: Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове
(3-я очередь строительства).

12.11.2014

№/ №	<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 03.03.2011г.
3.	Свидетельство о постановке на налоговый учет	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 43 №002337264 от 03.03.2011г.
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.	Застройщик принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: 1. Комбикормовый завод мощностью 20 тонн в час с зерновым элеватором на 40 тыс.тонн. Кировская область, Оричевский район, пгт. Стрижи, ул. Кирова, д.12. Фактические сроки: окт. 2010 – июнь 2012г. 2. Фабрика кулинарных изделий и полуфабрикатов высокой степени готовности с производительной мощностью 100 тыс. готовых обедов в сутки. Кировская область, г. Киров, п. Костино, ул. Производственная, д.1в. Сроки строительства: конец 2011 – 4 квартал 2013г. 3. Коттеджный поселок премиум-класса «iLand». 23 жилых дома. Кировская область, Слободской район, д. Лубни, ул. Светлая. Сроки строительства: IV кв. 2011г – IV кв.2013г.

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 2014 года: Чистая прибыль – 14 167.00 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 262 051.00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 125 111.00 тыс. руб.
8.	Дата и способ опубликования проектной декларации.	12.11.2014 www.zhcom.ru ; www.метроград.рф
	Информация о проекте строительства	
9.	Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Целью проекта является строительство комплекса жилых многоквартирных трехэтажных и шестиэтажных домов с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства. 3-я очередь строительства состоит из трех шестиэтажных домов (дом №9, дом №10 и дом №11). Начало строительства 3-й очереди – IV квартал 2014 года. Срок окончания строительства – IV квартал 2015 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - I квартал 2016 г. 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. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче участникам долевого строительства досрочно.
10.	Разрешение на строительство.	№ RU 43306000-331 от 11 ноября 2014 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.	Застройщик является собственником земельного участка с кадастровым номером 43:40:002506:38; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения объектов, предусмотренных в зоне многоэтажной жилой застройки; площадь 25 673 кв. м.; расположен: г. Киров, район Октябрьский. Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок 43-АГ 059242 от 09 июля 2014г.
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Строящаяся 3-я очередь объекта “Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове” (далее – Комплекс) расположена на земельном участке с кадастровым номером 43:40:002506:38, расположенном в г. Кирове, район Октябрьский. 3-я очередь Комплекса представляет собой три многоквартирных шестиэтажных жилых дома: дом №9 состоит из трех секций (подъездов), дом №10 состоит из двух секций (подъездов) и дом №11 состоит из трех секций (подъездов). В доме №9 во всех трех секция на цокольных этажах расположены встроенные помещения общественного назначения.

В доме №10 в одной из секций на цокольном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения, во второй секции на цокольном этаже расположены технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

В доме №11 в одной из секций на цокольном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения, в двух других секция на цокольном этаже расположены технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Общая площадь квартир дома №9 – **5823.87 кв. м.**

Общая площадь квартир дома №10 – **3882.58 кв. м.**

Общая площадь квартир дома №11 – **5823.87 кв. м.**

Общая площадь квартир 3-й очереди строительства – **15530.32 кв. м.**

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома №9 – **1431.63 кв. м.**

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома №10 – **477.21 кв. м.**

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения дома №11 – **477.21 кв. м.**

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 3-й очереди строительства – **2386.05 кв. м.**

Строительный объем 3-й очереди строительства – около **86966.3 куб. м.**

Наружные конструкции зданий выполнены многослойными утепленными: кирпичная кладка из силикатного камня, негорючий утеплитель на основе минеральной ваты, облицовка – вентилируемый фасад, возможна замена на «мокрый» фасад.

Перекрытия – сборные из железобетонных плит.

Покрытие (кровля) – рулонное совмещенное с теплоизоляцией и внутренним водоотводом.

В здании будут смонтированы следующие виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности:

1). Общедомовые сети:

- система электроснабжения и газоснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, слаботочные сети связи.

2). Внутриквартирные сети:

- водопровод холодной воды без разводки до сантехнических приборов, с подключением газового котла;

- сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз, раковина) не установлены;

- счетчики учета потребления воды не устанавливаются;

- отопление – (автономное поквартирное с применением настенных газовых двухконтурных котлов (марки PROTHERM Lynx 24 или аналог)), устанавливаются счетчики газа, радиаторы стальные (возможна замена на биметаллические), терморегуляторы не устанавливаются;

		<ul style="list-style-type: none"> - водопровод горячей воды не выполняется; - канализация без разводки до сантехнических приборов и без установки сантехнических приборов; - электрические полотенцесушители передаются без установки; - электрика выполняется до квартирного щитка, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей), за исключением подключения газового котла; - ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется. <p>3). Встроенные помещения общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление – централизованное для всех встроенных помещений общественного назначения от настенных газовых двухконтурных котлов (марки PROTHERM или аналог), установленных в отдельном помещении, устанавливаются счетчики газа, радиаторы стальные (возможна замена на биметаллические), терморегуляторы не устанавливаются; - водопровод холодной воды без разводки до сантехнических приборов, с подключением газового котла; - водопровод горячей воды не выполняется; - сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз, раковина) не установлены; - счетчики учета потребления воды не устанавливаются; - электрика выполняется до вводного щитка, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей), за исключением подключения газового котла; - ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется. <p>Во дворе жилых домов предусмотрены площадки для временного хранения легкового автотранспорта, детские площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственные площадки.</p>
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</p>	<p>Дом №9: Количество квартир – 144, в том числе: однокомнатные – 93 шт.; двухкомнатные – 45 шт.; трехкомнатные – 6 шт.</p> <p>Площади квартир: однокомнатные - от 30.45 кв. м. до 36.80 кв. м. двухкомнатные – от 51.55 кв. м. до 55.41 кв. м. трехкомнатные – 74.04 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир дома №9 – 5823.87 кв. м.</p> <p>Дом №10: Количество квартир – 96, в том числе: однокомнатные – 62 шт.; двухкомнатные – 30 шт.; трехкомнатные – 4 шт.</p>

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Площади квартир:
 однокомнатные - от 30.45 кв. м. до 36.80 кв. м.
 двухкомнатные – от 51.55 кв. м. до 55.41 кв. м.
 трехкомнатные – 74.04 кв. м.

Общая площадь квартир дома №10 – 3882.58 кв. м.

Дом №11:

Количество квартир – 144, в том числе:
 однокомнатные – 93 шт.;
 двухкомнатные – 45 шт.;
 трехкомнатные – 6 шт.

Площади квартир:
 однокомнатные - от 30.45 кв. м. до 36.80 кв. м.
 двухкомнатные – от 51.55 кв. м. до 55.41 кв. м.
 трехкомнатные – 74.04 кв. м.

Общая площадь квартир дома №9 – 5823.87 кв. м.

Площадь встроенных помещений общественного назначения:

Дом.№9 – 1431.63 кв. м.

Дом.№10 – 477.21 кв. м.

Дом.№11 – 477.21 кв. м.

Итого:

- общая площадь квартир 3-й очереди строительства – **15530.32** кв. м.
- общая площадь встроенных помещений общественного назначения – **2386.05** кв. м.

Технические характеристики объекта долевого строительства:

1). Квартира.

Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2.6 м.

Ограждение лоджий – алюминиевые витражные конструкции.

Окна и двери лоджий – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей.

Межквартирные перегородки выполнены из газосиликатных блоков на цементно-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ, возможна замена на гипсовые пазогребневые блоки или газосиликатные блоки.

Перегородки сан. узлов выполнены из керамического кирпича на цементно – песчаном растворе, возможна замена на ГКЛВ.

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.

Инженерное обеспечение помещений – см. п. 12.

		<p>2). Встроенные помещения общественного назначения.</p> <p>Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2.9 м.</p> <p>Каждое встроенное помещение имеет отдельный вход.</p> <p>Окна – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей.</p> <p>Перегородки выполнены из гипсоволокнистых листов допускается замена на кладку из силикатного кирпича или газосиликатных блоков на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Перегородки сан. узлов выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, возможна замена на ГКЛВ.</p> <p>Оштукатуривание, покраска и оклейка обоями стен не выполняется.</p> <p>Потолок не зашпаклеван и не окрашен.</p> <p>Установлены входные двери.</p> <p>На полах выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Инженерное обеспечение помещений – см. п. 12.</p> <p>При заключении договора долевого участия общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления кадастрового паспорта при вводе 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>Размещение элементов инфраструктуры.</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 внутридворовые проезды. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта 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: 3-й очереди строительства – IV квартал 2015 г.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей</p>

		<p>соответствующих органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p> <p>Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление градостроительства и архитектуры Администрации МО "Город Киров".</p>
17.	<p>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.</p>	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра в строящемся доме. Меры по предотвращению риска – в соответствии с договором долевого участия в строительстве жилого дома: «Цена является фиксированной и перерасчету не подлежит при условии соблюдения сроков оплаты, установленных настоящим договором».</p> <p>Финансовые риски не предусматриваются.</p> <p>Страхование объекта не производится.</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) 3-ей очереди строительства, состоящей из трех шестизэтажных домов (дом №9, дом №10 и дом №11), на дату составления декларации составляет 527 594.79 тыс. рублей.</p>
18.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Проектная организация – ООО "Архитектурная мастерская Константина Павлова". Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0007.04-2009-4345047134-П-064.</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО Девелоперская компания "Железно". Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-1-14-2036.</p>
19.	<p>Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.</p>	<p>Администрация МО "Город Киров". Управление градостроительства и архитектуры администрации города Кирова. Проектная организация. Организация – заказчик-застройщик. Подрядные организации. Эксплуатационная организация.</p>
20.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Администрация МО "Город Киров".</p>
21.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок с кадастровым номером 43:40:002506:38, принадлежащий ООО «Девелоперская компания «Железно» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности 43-АГ 059242 от 09 июля 2014 г.</p>

		<p>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.</p>
22.	<p>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.</p>	<p>Источник финансирования строительства многоквартирных жилых домов – денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве, заключаемых Застройщиком с физическими и юридическими лицами, и регистрируемых в установленном законом порядке.</p>

Генеральный директор
ООО Девелоперская компания "Железно"



Захаров Ю.А.