



**Проектная декларация.**  
**Объект: Комплекс жилых домов "Метроград" в г. Кирове**  
**(6-я очередь строительства)**  
**Многоквартирный жилой дом №18.**

06.12.2016

№/ №	<i>Информация о застройщике</i>	<b>ООО Девелоперская компания "Железно"</b>
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: <b>1.</b> 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,



		<p>ул. Садаковская, 4, 4а, 6, 6а, 8, 8а) – 12.12.2014 г.</p> <p><b>2.</b> Комплекс жилых домов «Метроград» в г. Кирове (2-я очередь, многоквартирные жилые дома №7 и №8). Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-ой очереди (многоквартирные жилые дома №7 и №8) по проектной документации - III квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 2-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 2, 2а) – 01.07.2015.</p> <p><b>3.</b> Комплекс жилых домов «Метроград» (3-я очередь, многоквартирные жилые дома №9, №10, №11) Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3-й очереди по проектной документации – I квартал 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию 3-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 10, ул. Краснополянская, 12, 14) – 02.12.2015.</p> <p><b>4.</b> Комплекс жилых домов «Метроград» (4-я очередь, многоквартирные жилые дома №12, №13) Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4-й очереди по проектной документации – III квартал 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию 4-й очереди (ул. Краснополянская, 10 – 31.05.2016, ул. Краснополянская, 8 – 13.08.2016).</p> <p><b>5.</b> Комплекс жилых домов «Елки-Park» (1-я очередь, многоквартирные жилые дома №2, №3) Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1-ой очереди – II квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию 1-й очереди (ул. Старославянская, д. №10, ул. Старославянская, д. №12) – 27.05.2016.</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.	02.12.2016 <a href="http://www.zhcom.ru">www.zhcom.ru</a> ; <a href="http://www.метроград.рф">www.метроград.рф</a>
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
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. Многоквартирный жилой дом №18 входит в 6-ю очередь строительства Комплекса жилых домов «Метроград» в г. Кирове.



		<p>Начало строительства – IV квартал 2016 года. Срок окончания строительства – IV квартал 2017 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 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-RU43306000-247-2016 от 25 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 собственником земельного участка с кадастровым номером 43:40:002506:1354; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения объектов, предусмотренных в зоне многоэтажной жилой застройки; площадь 18729 кв. м.; расположен: Кировская область, г. Киров.</p> <p>Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок 43-43/001-43/001/015/2016-1001/1 от 27.04.2016 г., выданное на основании договоров купли-продажи земельных участков от 25.06.2014 г., от 15.07.2014 г., от 24.02.2016 г.</p>
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящаяся 6-я очередь объекта “Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове” (многоквартирные жилые дома и иные объекты инфраструктуры) (далее – Комплекс) расположена на земельном участке с кадастровым номером 43:40:002506:1354, расположенном в г. Кирове, район Октябрьский.</p> <p>6-я очередь Комплекса представляет собой три многоквартирных шестиэтажных жилых дома: <b>многоквартирный жилой дом №16</b> состоит из двух секций (подъездов), <b>многоквартирный жилой дом №17</b> состоит из трех секций (подъездов) и <b>многоквартирный жилой дом №18</b> состоит из трех секций (подъездов).</p> <p><b>Многоквартирный жилой дом №18</b> расположен по адресу: г. Киров, район Октябрьский.</p> <p>В <b>многоквартирном жилом доме №18</b> в цокольном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения, а также кладовые (3 секция).</p> <p>Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома №18 (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – <b>4544.44 кв. м.</b></p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения многоквартирного жилого дома №18 (1 и 2 секции) – <b>601.56 кв. м.</b></p>



Общая площадь кладовых многоквартирного жилого дома №18 (3 секция) – **258.59 кв. м.**

Количество кладовых – 37 шт.

Строительный объем многоквартирного жилого дома №18 – **25023.37 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, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, вентиляции и слаботочные сети связи.

**2). Внутриквартирные сети:**

- водопровод холодной и горячей воды с подводкой к сантехническим приборам;

- 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.

**3). Встроенные помещения общественного назначения:**

- отопление – теплоснабжение здания осуществляется от квартальной котельной; система отопления встроенной части – двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой труб по цокольному этажу, регулируемая. В качестве отопительных приборов - панельные стальные радиаторы (возможна замена на биметаллические).

- водопровод холодной и горячей воды без разводки до сантехнических приборов;

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



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- в каждом помещении предусмотрены счетчики учета потребления горячей и холодной воды;</li> <li>- электрика выполняется до вводного щитка, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей);</li> <li>- ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется.</li> </ul> <p><b>4). Кладовые:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрика выполняется до распределительной коробки в коридоре, без разводки сетей и без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей);</li> <li>- освещение не выполняется (только в коридорах);</li> </ul> <p>Во дворе жилых домов и прилегающей территории предусмотрены площадки для временного хранения легкового автотранспорта, детские площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, тротуары, подъездные дороги и иные элементы благоустройства.</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 характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Многokвартирный жилой дом №18:</b>          Количество квартир – 98, в том числе:          однокомнатные – 46 шт.;          двухкомнатные – 31 шт.;          трехкомнатные – 21 шт.</p> <p>Общие площади квартир (включая неотапливаемые помещения, подсчитываемые с понижающим коэффициентом, для лоджий – 0.5):          однокомнатные - от 31.34 кв. м. до 37.51 кв. м.          двухкомнатные – от 46.46 кв. м. до 63.23 кв. м.          трехкомнатные – от 68.77 кв. м. до 75.83 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома №18 (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – <b>4544.44 кв. м.</b></p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения:          Многоквартирный жилой дом №18 (1 и 2 секция) – <b>601.56 кв. м.</b>          Общая площадь кладовых:          Многоквартирный жилой дом №18 (3 секция) – <b>258.59 кв. м.</b>          Количество кладовых – 37 шт.          Площадь кладовых – от 3.69 кв. м. до 9.45 кв. м.</p> <p><b>Технические характеристики объекта долевого строительства:</b>  <b>1). Квартира.</b>          Помещения выполняются без чистовой отделки, 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</p>



газосиликатных блоков на цементно-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ.

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.

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.

## **2). Встроенные помещения общественного назначения.**

Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2.9 м.

Каждое встроенное помещение имеет отдельный вход.

Окна – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей.

Перегородки не выполняются.

Перегородки сан. узлов выполнены из керамического кирпича на цементно – песчаном растворе.

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

Инженерное обеспечение помещений – см. п. 12.

## **3). Кладовые.**

Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2,0 м.

Запроектировано два входа в цокольный этаж (3 секция).

Стены выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Оштукатуривание, покраска и оклейка обоями стен не выполняется.

Потолок не зашпаклеван и не окрашен.

Установлены сетчатые металлические входные двери.

Стяжка не выполняется.

Инженерное обеспечение помещений – см. п. 12.

При заключении договора долевого участия общая площадь помещений указывается ориентировочно и



		подлежит корректировке по факту, после изготовления кадастрового паспорта при вводе многоквартирного жилого дома №18 в эксплуатацию.
14.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Встроенные помещения общественного назначения (1 и 2 секции), кладовые (3 секция).
15.	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.	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 внутриворонные проезды. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.
16.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: многоквартирный жилой дом №18 - <b>I квартал 2018 г.</b> Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей соответствующих органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. 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) <b>многоквартирного жилого дома №18</b> , на дату составления декларации составляет 163 461.774 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.



		<p>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 43:40:002506:1354, принадлежащий ООО «Девелоперская компания «Железно» на праве собственности на основании свидетельства 43-43/001-43/001/015/2016-1001/1 от 27.04.2016 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> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №КИ-45-00-0023341 от 30.12.2015 (в редакции дополнительного соглашения №11 от 06.12.2016), заключенным между ООО Девелоперская компания «Железно» и Закрытым акционерным обществом «Страховая компания «РСХБ-Страхование»; ИНН 3328409738; ОГРН 1114345004432; КПП 770401001; юридический адрес: 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, д. 3; Местонахождение филиала в г. Кирове: 610017, г. Киров, ул. Горького, д. 5, офис 516.</p> <p>В соответствии с п. 1.5. Договора «по Договору осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, расположенных по адресам (строительный адрес):          1. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 8;</p>



		<p>2. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 40;  3. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 42;  4. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 44;  5. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 46;  6. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 4;  7. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 6;  8. г. Киров, Нововятский район, ул. Декабристов, д. 19;  9. г. Киров, Нововятский район, ул. Декабристов, д. 21;  10. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 48;  11. г. Киров, Нововятский район, сл. Решетники, д. 50;  12. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 13;  13. г. Киров, ул. Старославянская, д. 2;  14. г. Киров, ул. Капитана Дорофеева, д. 26 (1 этап);  15. г. Киров, ул. Капитана Дорофеева, д. 26 (2 этап)  16. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 11;  17. г. Киров, ул. Краснополянская, д. 9».</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>Не предусмотрены.</p>

**Генеральный директор  
ООО Девелоперская компания «Железно»**



**Захаров Ю.А.**

**М. П.**