



Проектная декларация.

**Объект: Комплекс жилых домов "Метроград" в г. Кирове
(5-я очередь строительства)
Многоквартирный жилой дом №15.**

30.12.2015

№/ №	Информация о застройщике	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.	<p>Застройщик принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 г. – июнь 2012 г. 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 г. – IV кв. 2013 г. <p>Реализованные застройщиком собственные девелоперские проекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Коттеджный поселок премиум-класса «iLand». 23

		<p>жилых дома. Кировская область, Слободской район, д. Лубни, ул. Светлая. Сроки строительства: IV кв. 2011 г. – IV кв. 2013 г.</p> <p>2. Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове. 1-я очередь строительства. Кировская область, г. Киров. Сроки строительства: IV кв. 2013 г. – IV кв. 2014 г.</p> <p>3. Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове. 2-я очередь строительства. Кировская область, г. Киров. Сроки строительства: II кв. 2014 г. – II кв. 2015 г.</p> <p>4. Комплекс жилых домов “Метроград” в г. Кирове. 3-я очередь строительства. Кировская область, г. Киров. Сроки строительства: IV кв. 2014 г. – IV кв. 2015 г.</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 2015 года: Чистая прибыль – 17 088 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 171 080 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 144 346 тыс. руб.
8.	Дата и способ опубликования проектной декларации.	30.12.2015 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.	<p>Целью проекта является строительство комплекса жилых многоквартирных трехэтажных и шестиэтажных домов с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства.</p> <p>Многokвартирный жилой дом №15 входит в 5-ю очередь строительства Комплекса жилых домов “Метроград” в г. Кирове.</p> <p>Начало строительства – IV квартал 2015 года.</p> <p>Срок окончания строительства – IV квартал 2016 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - I квартал 2017 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-RU43306000-396-2015 от 20 ноября 2015 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	Застройщик является собственником земельного участка с кадастровым номером 43:40:002506:444; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения объектов, предусмотренных в зоне многоэтажной жилой застройки; площадь 13 379 кв. м.; расположен: Кировская область, г. Киров.

	элементах благоустройства.	Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок 43-43/001-43/001/265//2015-39/1 от 07.05.2015 г., выданное на основании договора купли-продажи земельных участков от 15.07.2014 г.
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящаяся 5-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 43:40:002506:444, расположенном в г. Кирове, район Октябрьский.</p> <p>5-я очередь Комплекса представляет собой два многоквартирных шестиэтажных жилых дома: многоквартирный жилой дом №14 состоит из трех секций (подъездов) и многоквартирный жилой дом №15 состоит из двух секций (подъездов).</p> <p>Многоквартирный жилой дом №15 расположен по адресу: г. Киров, район Октябрьский, ул. Краснополянская, д. 4.</p> <p>В многоквартирном жилом доме №15 в цокольном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения.</p> <p>Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома №15 (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – 3882.64 кв. м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения многоквартирного жилого дома №15 – 951.08 кв. м.</p> <p>Строительный объем многоквартирного жилого дома №15 – 22546.97 куб. м.</p> <p>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.</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 и газоснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, слаботочные сети связи. <p>2). Внутриквартирные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>применением настенных газовых двухконтурных котлов (марки PROTHERM Lupo 24 или аналог)), устанавливаются счетчики газа, радиаторы стальные (возможна замена на биметаллические), терморегуляторы не устанавливаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопровод горячей воды не выполняется; - 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), 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; - водопровод холодной воды без разводки до сантехнических приборов, с подключением газового котла; - водопровод горячей воды не выполняется; - сантехнические приборы (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 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</p>	<p>Многоквартирный жилой дом №15: Количество квартир – 96, в том числе: однокомнатные – 62 шт.; двухкомнатные – 30 шт.; трехкомнатные – 4 шт.</p> <p>Общие площади квартир (включая неотапливаемые помещения, подсчитываемые с понижающим коэффициентом, для лоджий – 0.5): 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 многоквартирного жилого дома №15 (сумма площадей отапливаемых комнат и</p>

недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

помещений, а также неотопливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами) – **3882.64 кв. м.**

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения:

Многоквартирный жилой дом №15 – **951.08 кв. м.**

Технические характеристики объекта долевого строительства:

1). Квартира.

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 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.

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 не выполняются.

Оштукатуривание, покраска и оклейка обоями стен не выполняется.

Потолок не зашпаклеван и не окрашен.

Установлены входные двери.

Стяжка полов 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 №15 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.
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 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.
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 №15 - I квартал 2017 г. 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) многоквартирного жилого дома №15, на дату составления декларации составляет 125 172.728 тыс. рублей.
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	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.
19.	Организации, участвующие в	Администрация МО "Город Киров".

	приемке дома в эксплуатацию.	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 земельный участок с кадастровым номером 43:40:002506:444, принадлежащий ООО «Девелоперская компания «Железно» на праве собственности на основании свидетельства 43-43/001-43/001/265//2015-39/1 от 07.05.2015 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.