

**Проектная декларация.**  
**Объект: Комплекс жилых домов в районе ТЦ «Метро»**

30.10.2013

№/№	Информация о застройщике	ООО «Девелоперская компания «Железно»
1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Железно», г.Киров, Динамовский пр-д, д.4 режим работы с 8.00 до 17.00 по будням, суббота, воскресенье - выходные
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. Плановые сроки строительства: окт. 2010 – дек. 2011г.; 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.

		<p>Застройщик принимает участие в качестве Управляющего проектом в строительстве объекта:</p> <p>1. Коттеджный поселок премиум-класса «iLand». 23 жилых дома. Кировская область, Слободской район, д. Лубни, ул. Светлая. Сроки строительства: IV кв. 2011г – IV кв.2013г.</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.	<p>По состоянию на 30 июня 2013 года:</p> <p>Чистая прибыль – 5349,00 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 8 747,00 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 20 119,00 тыс.руб.</p>
	Дата и способ опубликования проектной декларации	<p>31.10.2013.</p> <p><a href="http://www.zhcom.ru">www.zhcom.ru</a>; <a href="http://www.метроград.рф">www.метроград.рф</a></p>
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
1.	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 домов с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства.</p> <p>Строительство осуществляется отдельными домами, состоящими из 2-3 блок-секций. Строительство ведется с разделением на пусковые комплексы, с выделением сроков строительства домов.</p> <p>Начало строительства I пускового комплекса – первых четырех домов по две блок-секции (Дом№1 – 1 этап строительства, Дом№2 - 2 этап строительства, Дом№3 – 3 этап строительства, Дом№4 – 4 этап строительства) – IV квартал 2013года. Срок окончания строительства – IV квартал 2014г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию I пускового комплекса - 1 квартал 2015</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>Начало строительства II пускового комплекса (дом №5 – 5 этап строительства, дом №6 - 6 этап строительства) – по три блок-секции – IV квартал 2013. Срок окончания строительства – II квартал 2015г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию II пускового комплекса – III квартал 2015г.</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. № RU 43306000-291 от 30.10.2013г.</p>
2.	Разрешение на строительство.	
3.	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 осуществляет пользование земельным участком с кадастровым номером 43:40:002506:21; категория земель: земли населенных пунктов; фактическое использование (вид разрешенного использования) согласно Постановления Главы Администрации города Кирова от 28.05.2008 №2041-п: размещение комплекса многоквартирных жилых домов и торговых центров; площадь 31 052 кв.м.; расположен: Кировская область, г. Киров, Октябрьский район, северо-западнее ТЦ «Метро», расположенного по ул. Московская, д.205; на основании договора аренды на срок 5 лет №49 от 24.06.2013г., и дополнительного соглашения от 13.09.2013 к договору.</p> <p>Собственник земельного участка – Гоман Эльвира Эрнстовна.</p> <p>Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок 43-АВ 912775 от 16.09.2013г.</p>
4.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящийся комплекс блокированных жилых многоквартирных домов расположен на земельном участке с кадастровым номером 43:40:002506:21, расположенном в Кировской области г. Кирове, северо-западнее ТЦ «Метро», расположенного по ул. Московской, д.205. Комплекс представляет собой 6 блокированных трехэтажных жилых дома: 4 дома, состоящих из двух блок-секций (подъездов) и 2 дома, состоящие из трех блок-секций (подъездов).</p> <p>Полезная площадь одной блок-секции (площадь квартир) – 1113 кв.м.</p> <p>Общая полезная площадь - 15 936 кв.м., из которых 9 104 кв.м. – I пускового комплекса, 6 832 кв.м. – II пускового комплекса.</p> <p>Строительный объем – около 86 310 куб.м.</p> <p>В домах имеется техническое подполье высотой не более 1,8м для прокладки технических коммуникаций. Ограждающие конструкции здания выполнены многослойными утепленными: кирпичная кладка из силикатного пустотелого двойного камня с негорючим утеплителем на основе минеральной ваты, облицовка – вентилируемый фасад, возможна замена на «мокрый» фасад.</p> <p>Перекрытия – сборные из железобетонных плит. Покрытие (кровля) – плоское утепленное совмещенное.</p> <p>В здании будут смонтированы следующие виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности: система электроснабжения и газоснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, слаботочные сети связи.</p> <p>Во дворе жилых домов предусмотрены площадки для временного хранения легкового автотранспорта, детские площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственные</p>

	<p>5. 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>площадки.</p> <p>I пусковой комплекс (4 дома):          Количество квартир – 216, в т.ч.:          однокомнатные – 120 шт.;          двухкомнатные – 72 шт.;          трехкомнатные – 24 шт.          Площади квартир:          однокомнатные - от 28,91 кв.м. до 32,10 кв.м.          двухкомнатные – от 48,41 кв.м. до 52,29 кв.м.          трехкомнатные – 71,03 кв.м.          Общая площадь квартир I пуск. комплекса – 8 905 кв.м.</p> <p>II пусковой комплекс (2 дома):          Количество квартир – 162, в т.ч.:          однокомнатные – 90 шт.;          двухкомнатные – 54 шт.;          трехкомнатные – 18 шт.          Площади квартир:          однокомнатные - от 28,91 кв.м. до 32,10 кв.м.          двухкомнатные – от 48,41 кв.м. до 52,29 кв.м.          трехкомнатные – 71,03 кв.м.          Общая площадь квартир II пуск. комплекса – 6 678 кв. м.</p> <p>Итого общая площадь квартир I и II пускового комплекса – 15 583 кв. м.</p> <p><b>Технические характеристики объекта долевого строительства:</b> Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2.6м, окна и балконные двери – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей. Межквартирные перегородки выполнены из кирпича, возможно замена на перегородки из газосиликатных блоков. Межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых пазогребневых блоков, ГКЛ, ГКЛВ.</p> <p>Оштукатуривание, покраска и оклейка обоями стен не предусмотрена. Потолок не зашпаклеван и не окрашен. Установлены входные двери. На полах выполнена стяжка, возможна замена на полы из ГКЛ по насыпному основанию.</p> <p>Водопровод х/г воды без разводки до сантехнических приборов. Сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз) не установлены. Счетчики потребления воды не устанавливаются. Канализация без разводки до сантехнических приборов и установки сантехнических приборов. Установлены полотенцесушители из хромированной стали. Электрика без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение – автономное</p>
--	--	--

		<p>поквартирное с применение настенных газовых двухконтурных котлов (марки BUDERUS или аналог), установлены радиаторы стальные, возможна замена на биметаллические. Терморегуляторы не устанавливаются.</p> <p>При заключении договора долевого участия общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта при вводе в эксплуатацию.</p> <p>Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.</p>
6.	<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>
7.	<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>
8.	<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>I пускового комплекса – I квартал 2015г;  II пускового комплекса – III квартал 2015г.</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. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Кирова.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра в строящемся доме. Меры по предотвращению риска – в соответствии с договором долевого участия в строительстве жилого дома «...сумма инвестирования</p>

	застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	является окончательной и изменению не подлежит.....». Финансовые риски не предусматриваются. Страхование объекта не производится. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта на дату составления декларации составляет 534.844 млн. рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Проектная организация – ООО «Архитектурная мастерская Константина Павлова». Генеральный подрядчик – будет определен позже по итогам проведенного тендера.
11.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию	Управление государственного строительного надзора Администрация муниципального образования «Город Киров» Управление градостроительства и архитектуры г. Киров Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Кировской области Проектная организация Организация - заказчик-застройщик Подрядные организации Эксплуатационная организация
12.	Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Администрация муниципального образования «Город Киров».
13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В залог земельного участка у участников долевого строительства в силу Закона (кадастровый номер 43:40:002506:21) и строящийся многоквартирный дом, принадлежащий ООО «Девелоперская компания «Железно» на праве аренды на основании договора аренды №49 от 24.06.2013г., и дополнительного соглашения от 13.09.2013 к договору.
14.	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	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.

Генеральный директор



Захаров Ю.А.