



Проектная декларация.
Объект: Жилой комплекс “Ёлки-park” в г. Кирове
(1-я очередь строительства)
Многоквартирный жилой дом №3.

10.04.2015

№/ №	<i>Информация о застройщике</i>	ООО Девелоперская компания “Железно”
1.	Фирменное наименование, место нахождение 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. 3. Коттеджный поселок премиум-класса «iLand». 23 жилых дома. Кировская область, Слободской район, д. Лубни, ул. Светлая. Сроки строительства: IV кв. 2011 г. – IV кв. 2013 г.

		<p>Реализованные застройщиком собственные девелоперские проекты:</p> <p>1. Комплекс жилых домов в районе ТЦ «Метро» в г. Кирове (1-я очередь строительства, 1-6 этапы строительства), г. Киров, район Октябрьский. Сроки строительства: IV кв. 2013г. – IV кв. 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 12.12.2014 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 31 декабря 2014 года: Чистая прибыль – 16 184.00 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 148 051.00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 99 614.00 тыс. руб.
8.	Дата и способ опубликования проектной декларации.	10.04.2015 www.zhcom.ru , www.елки-парк.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 домов, жилых блокированных домов, а также индивидуальных жилых домов с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства.</p> <p>Многоквартирный жилой дом №3 входит в 1-ю очередь строительства объекта “Жилой комплекс “Ёлки-парк” в г. Кирове”.</p> <p>Начало строительства – II квартал 2015 года. Срок окончания строительства – II квартал 2016 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2016 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.	№ RU 43306000-088 от 09 апреля 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 элементах благоустройства.	<p>Застройщик является арендатором земельного участка с кадастровым номером 43:40:000713:60, общей площадью 137269 кв. м, на основании договора №ДЗ-46 от 12 марта 2014 г. аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства и договора №8 от 01 сентября 2014 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка. Арендодателем выступает Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 43-АВ 876785 от 27 июня 2013 г., выданное на основании Распоряжения</p>

		от 06.05.2013 г. №365-р Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом №3 входящий в 1-ю очередь объекта “Жилой комплекс “Ёлки-park” в г. Кирове” (далее – Жилой комплекс) расположен на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000713:108, расположенном в г. Кирове, Нововятский район, слобода Решетники.</p> <p>1-я очередь Жилого комплекса представляет собой два многоквартирных трехэтажных жилых дома: дом №2 состоит из трех секций (подъездов) и дом №3 состоит из трех секций (подъездов).</p> <p>Многоквартирный жилой дом №3 расположен по строительному адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Декабристов, 23.</p> <p>В многоквартирном жилом доме №3 в каждой из секций запроектировано техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома №2 – 3458.22 кв. м.</p> <p>Строительный объем многоквартирного жилого дома №2 – 23061.57 куб. м.</p> <p>Наружные конструкции здания выполнены многослойными утепленными: кирпичная кладка из силикатного камня, негорючий утеплитель на основе минеральной ваты, облицовка – вентилируемый фасад.</p> <p>Перекрытия – сборные из железобетонных плит.</p> <p>Покрытие здания – шатровая стропильная крыша с наружным организованным водостоком.</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. <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 применением настенных газовых двухконтурных котлов (марки PROTHERM Lynx 24 или аналог)), устанавливаются счетчики газа, радиаторы стальные (возможна замена на биметаллические), терморегуляторы не устанавливаются; - 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

		<p>исключением подключения газового котла; - ввод слаботочных сетей (интернет, телевидение, телефонизация) не выполняется. 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 характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом №3: Количество квартир – 90, в том числе: однокомнатные – 63 шт.; двухкомнатные – 27 шт. Площади квартир: однокомнатные - от 30.68 кв. м. до 36.96 кв. м. двухкомнатные – от 51.83 кв. м. до 55.74 кв. м. Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома №3 – 3458.22 кв. м.</p> <p>Технические характеристики объекта долевого строительства: Квартира. Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков – не менее 2.6 м. Ограждение лоджий – алюминиевые оконные 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 гипсоволокнистых листов, 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. 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</p>	<p>Размещение элементов инфраструктуры.</p>

	(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	
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 паспорта здания.
16.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: многоквартирный жилой дом №3 - II квартал 2016 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 риски не предусматриваются. Страхование объекта не производится. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома №3, на дату составления декларации составляет 130 580.500 тыс. рублей.
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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. Проектная организация – ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М". Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-175-4345357104-01. 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.
19.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.	Администрация МО "Город Киров". Управление градостроительства и архитектуры администрации города Кирова.

		<p>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 право аренды на земельный участок с кадастровым номером 43:40:000713:60, принадлежащий ООО Девелоперская компания “Железно” на основании договора №ДЗ-46 от 12 марта 2014 г. аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства и договора №8 от 01 сентября 2014 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.</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 многоквартирного жилого дома – 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”



М. П.

Захаров Ю.А.