



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

13.12.2016

№/ №	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.	ООО Девелоперская компания «Железно» выступало в качестве застройщика и заключало договоры участия в долевом строительстве в отношении следующих объектов: 1) 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, ул. Садаковская, 4, 4а, 6, 6а, 8, 8а) – 12.12.2014 г. 2) Комплекс жилых домов «Метроград» в г. Кирове (2-я очередь, многоквартирные жилые дома

		<p>№7 и №8).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-ой очереди (многоквартирные жилые дома №7 и №8) по проектной документации - III квартал 2015 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 2-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 2, 2а) – 01.07.2015.</p> <p>3) Комплекс жилых домов «Метроград» (3-я очередь, многоквартирные жилые дома №9, №10, №11)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3-й очереди по проектной документации – I квартал 2016 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 3-й очереди (г. Киров, ул. Садаковская, 10, ул. Краснополянская, 12, 14) – 02.12.2015.</p> <p>4) Комплекс жилых домов «Метроград» (4-я очередь, многоквартирные жилые дома №12, №13)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4-й очереди по проектной документации – III квартал 2016 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 4-й очереди (ул. Краснополянская, 10 – 31.05.2016, ул. Краснополянская, 8 – 13.08.2016).</p> <p>5) Комплекс жилых домов «Елки-Park» (1-я очередь, многоквартирные жилые дома №2, №3)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1-ой очереди – II квартал 2016 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 1-й очереди (ул. Старославянская, д. №10, ул. Старославянская, д. №12) – 27.05.2016.</p> <p>6) Комплекс жилых домов «Елки-Park» (3-я очередь, таунхаусы).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3-ой очереди – III квартал 2016 года.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатацию 3-й очереди (1-й Решетниковский проезд №2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32. Прогулочный бульвар №1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31)- 21.09.2016.</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.	13.12.2016 <a href="http://www.zhcom.ru">www.zhcom.ru</a> , <a href="http://www.елки-парк.рф">www.елки-парк.рф</a>
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
9.	Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации,	Целью проекта является строительство комплекса жилых многоквартирных трехэтажных домов, жилых

	о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>блокированных домов, а также индивидуальных жилых домов с устройством транспортной инфраструктуры и благоустройства.</p> <p>Многоквартирный жилой дом №1 входит в 6-ю очередь строительства объекта “Жилой комплекс “Ёлки-park” в г. Кирове”.</p> <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-RU43306000-259-2016 от 12 декабря 2016г.
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 43:40:000713:111, площадью 7960 кв.м., на основании договора купли-продажи №РЖЗ-20/89-16 от 03 августа 2016 г., зарегистрированного 06 сентября 2016 г.
12.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом №1 входящий во 6-ю очередь объекта “Жилой комплекс “Ёлки-park” в г. Кирове” (далее – Жилой комплекс) расположен на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000713:111, расположенном в г. Кирове, Нововятский район, слобода Решетники.</p> <p>6-я очередь Жилого комплекса представляет собой один многоквартирный трехэтажный жилой дом: <b>дом №1</b> состоит из трех секций.</p> <p><b>Многоквартирный жилой дом №1</b> расположен по строительному адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Старославянская, д. 4</p> <p>Площадь застройки многоквартирного жилого дома №1 – <b>2409,65 кв. м.</b></p> <p>Строительный объем многоквартирного жилого дома №1 – <b>21764,1 куб. м.</b></p> <p>Наружные конструкции здания 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 здания – скатная многослойная кровля с вентилируемой прослойкой.</p> <p>В здании будут смонтированы следующие виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности:</p> <p><b>1). Общедомовые сети:</b></p>

		<p>- система электроснабжения и отопление, водоснабжения и канализации, вентиляции.</p> <p><b>2). Внутриквартирные сети:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод холодной воды без разводки до сантехнических приборов;</li> <li>- сантехнические приборы (ванна, мойка, унитаз, раковина) не установлены;</li> <li>- для каждой квартиры предусмотрены счетчики учета потребления горячей и холодной воды;</li> <li>- отопление – теплоснабжение здания осуществляется от квартальной котельной; система отопления жилой части-двухтрубная, с поквартирной разводкой труб от стояков с установкой поэтажных коллекторов, с нижней разводкой магистральных труб по техническому этажу, регулируемая. В качестве отопительных приборов – панельные стальные радиаторы (возможна замены на биметаллические);</li> <li>- канализация без разводки до сантехнических приборов и без установки сантехнических приборов;</li> <li>- электрика выполняется до квартирного 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>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><b>Многоквартирный жилой дом №1:</b>          Количество квартир – 48, в том числе:          Двухкомнатные – 44 шт.;          трехкомнатные -4 шт.          Площади квартир:          двухкомнатные – от 69.7 кв. м. до 121,19 кв. м.          трехкомнатные – от 98.67кв. м. до 104.38 кв. м.          Общая площадь многоквартирного жилого дома №1 – 4433,04 кв. м.</p> <p><b>Технические характеристики объекта долевого строительства:</b></p> <p><b>1) Квартира.</b></p> <p>Помещения выполняются без чистовой отделки, высота потолков 1, 2 и 3 этажа – не менее 2.68 м., антресоль не менее 1.9 м.</p> <p>Ограждение лоджий – алюминиевые оконные конструкции.</p> <p>Окна и двери лоджий – стеклопакеты с использованием пластиковых камерных профилей. Откосы оштукатурены, возможна замена на ГКЛ. Установлены подоконники.</p> <p>На антресольном этаже установлены мансардные окна.</p> <p>Межквартирные перегородки выполнены из 2-х слоев пазогребневых плит с заполнением минеральной ватой, возможна замена на газосиликат.</p>

		<p>Межкомнатные перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ.</p> <p>Перегородки сан. узлов выполнены из керамического кирпича на цементно – песчаном растворе, возможна замена на ГКЛВ.</p> <p>Кирпичные стены оштукатурены. Шпаклевка, покраска и оклейка обоями стен не выполняется.</p> <p>Потолок не зашпаклеван и не окрашен.</p> <p>Установлены входные двери. Межкомнатные двери не устанавливаются.</p> <p>На полах выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора, возможна замена на полы из ГКЛ по насыпному основанию.</p> <p>Лестница между этажами сделана из металлических конструкций без заполнения по металлическим косоурам.</p> <p>Остекление веранды не производится.</p> <p>Возможен вариант получистовой отделки, включающий в себя дополнительно штукатурку и шпатлевание стен, устройство оконных и дверных откосов, установку подоконников.</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> <p><b>2) Терраса, веранда и парадная лестница.</b></p> <p>Терраса выполнена из брусчатки с ограждением. Пол веранды облицован керамогранитом. Парадная лестница сделана из металлической конструкции и обшита террасной доской.</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>	-
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 строящегося</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: многоквартирный жилой дом №1 - I квартал 2018 г.</p>

	(создаваемого) многоквартирного дома.	<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.</p> <p>Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление градостроительства и архитектуры Администрации МО "Город Киров".</p>
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.	<p>Финансовые риски не предусматриваются.</p> <p>Страхование объекта не производится.</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) <b>многоквартирного жилого дома №1</b>, на дату составления декларации составляет 118 429,047 тыс. рублей.</p>
18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Проектная организация – ООО "Сервисная строительная компания". Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-15-1488.</p>
19.	Организации, участвующие в приемке дома в эксплуатацию.	<p>Администрация МО "Город Киров".</p> <p>Управление градостроительства и архитектуры администрации города Кирова.</p> <p>Проектная организация.</p> <p>Организация – заказчик-застройщик.</p> <p>Подрядные организации.</p> <p>Эксплуатационная организация.</p>
20.	Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	<p>Администрация МО "Город Киров".</p>
21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок с кадастровым номером 43:40:000713:111, принадлежащий ООО Девелоперская компания "Железно" на основании договора купли-продажи № РЖС-20/89-16 от 03 августа 2016 г., зарегистрированного 06 сентября 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</p>

		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.**