

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта:

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (стр. 9)
по адресу: г. Ярославль, квартал, ограниченный
ул. Суздальской, ул. Доронина, ул. Пожарского и южной городской чертой

«24» сентября 2015 года

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. Адрес головного офиса: 121352, г. Москва, ул. Кременчугская, д.3 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль Адрес офиса филиала: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, 2 офис 412 Тел.: (4852) 31-43-07, факс: (4852) 79-40-70 Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, суббота и воскресенье – выходной
2.	Адрес сайта в сети Интернет	www.zdi.ru
3.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о регистрации № 001.361.122 от 19 февраля 2001 года, выданное Московской регистрационной палатой. Свидетельство серии 77 № 007397762 от 26.11.2002 года о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027739623988, выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по городу Москве. Свидетельство серии 77 № 011221084 от 25.09.2009 года о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, с присвоением ИНН 7708155798, КПП 774501001.
4.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	- Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» - 50, 01 % акций или 4999 штук; - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП» /ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Комфортный»/ - 49,98 % акций или 4996 штук.
5.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	1. Ленинградская область, г. Гатчина, 4 квартал Западного строительного района, вдоль магистрали №8, дом № 21. В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – май 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – январь 2012 года. 2. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Ф. Ивачева, жилой дом № 4. В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – июль 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – апрель 2012 года. 3. Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д.1. В соответствии с проектной документацией срок ввода

объекта в эксплуатацию – март 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – май 2012 года.

4. г. Ижевск, Ленинский район, в квартале ограниченном улицами Клубная – Молодежная – Зои Космодемьянской (первый пусковой комплекс секции №№3,4). Ввод в эксплуатацию – август 2012 г. (плановый и фактический).

5. Забайкальский край, г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а, «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и надземно-подземной автостоянкой» (2-ой этап). В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – июнь 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – октябрь 2012 года.

6. Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводской р-он, п. Чурилово, ул. 1-я Эльтонская (участок2). Жилой дом №33 (стр.). В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

7. Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Таватуйская, 1д. В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

8. Пермский край, г. Пермь, Держинского р-он, ул. Генерала Наумова, жилой дом, 4-й этап. В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – март 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

9. Ставропольский край, г. Минеральные воды, ул. Новоселов, 10а. В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – июнь 2013 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

10. Город Вологда, ул. Болонина, 7 «А». В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – октябрь 2010 года, срок продлен до октября 2012 года, срок продлен до декабря 2012 года, срок продлен до апреля 2013. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – март 2013 года.

11. п. Чернышевск, ул. Журавлева, 41 «а». В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – июль 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – апрель 2013 года.

12. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Дмитрия Шамшурина, 1стр. (блок-секции №1, №2, №3, №4, №5 (по генплану) и подземная автостоянка). В соответствии с проектной документацией срок ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2008 года, срок продлен до марта 2009 года, срок продлен до декабря 2009 года, срок продлен до февраля 2011 года, срок продлен до июля 2013 года, срок продлен до IV квартала 2016 года. Фактический срок ввода объекта (блок-секции № 1, № 2) в эксплуатацию – июль 2013 года.

13. г. Воронеж, ул. Транспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию – август 2013г. (плановый и фактический).

14. Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, №18. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический)

15. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом

		<p>№34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>16. Забайкальский край, город Чита, Железнодорожный административный район, улица Горбунова, 19 (строительный адрес: город. Чита, улица. Крупской, 9). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>17. Челябинская обл., г.Челябинск, Тракторозаводской район, п. Чурилова, ул. 1-я Эльтонская (участок 2). Жилой дом № 35 (стр.). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>18. Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>19. Красноярский край, Рыбинский район, п. Саянский, улица Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>20. Ярославская область, город Ярославль, Фрунзенский район, улица 2-я Мельничная, 36, корп.3.Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>21. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).</p> <p>22. Хабаровский край, г.Хабаровск, Центральный район, участок находится примерно в 38м по направлению на запад от ориентира: ул. Запарина, 26. Кадастровый номер земельного участка – 27:23:030314:139. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).</p> <p>23. Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кирова, д.39. Ввод в эксплуатацию – июнь 2015г. (плановый и фактический).</p> <p>24. Ярославская область, город Ярославль, Фрунзенский район, ул. Суздальская, д. 89. Ввод в эксплуатацию – июль 2015г. (плановый и фактический).</p>
--	--	--

6.	О виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство от 09.11.2012г. за №0408.03-2009-7708155798-С-2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано - Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», протокол №100 от 09.11.2012г., с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-002-18032009.</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
----	-----------------------------------	--

7.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.06.2015г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прибыль - 75 831 000 рублей – размер кредиторской задолженности - 4 908 207 000 рублей – размер дебиторской задолженности - 4 492 348 000 рублей
----	--	---

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство объекта: «Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями (стр. 9) по адресу: г. Ярославль, квартал, ограниченный ул. Суздальской, ул. Доронина, ул. Пожарского и южной городской чертой».</p>
------	----------------------------	--

1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Начало работ по строительству дома – октябрь 2015 года, планируемое окончание работ – июнь 2018 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 76-1-4-Н107-15 от 31 августа 2015 г., выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» (ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»).
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-301000-512-2015 выдано 23.09.2015 Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	<p>Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 24021-о от 12 марта 2012 года, по адресу: в квартале, ограниченном ул. Суздальской, ул. Доронина, ул. Пожарского и южной городской чертой во Фрунзенском районе города Ярославля. Право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 19 сентября 2012 года за № 76-76-13/029/2012-363);</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 от 27 февраля 2015 года к договору от 12.03.2012 № 24021-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 24 марта 2015 года за № 76-76/023-76/001/002/2015-1284/1);</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 76:23:060601:163; Площадь земельного участка – 3 045,00 м²; Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование земельного участка – для строительства многоквартирного жилого дома. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.</p>
4.	Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, отведенный для строительства, находится по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Суздальской, ул. Доронина, ул. Пожарского и южной городской чертой.</p> <p>Жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки – 696,14 м²; - строительный объем – 36 406,00 м³; - количество этажей / в т.ч. жилых – 20/19 - количество секций - 1; - количество квартир – 170; - площадь квартир – 7 550,86 м²; -общая площадь квартир с учетом балконов (с понижающим коэффициентом 0,3) – 7 734,29 м². - жилая площадь – 3 713,29 м²; - общая площадь здания – 10 833,59 м². <p>Описание проекта в соответствии с проектной документацией: Двадцатипятиэтажный (девятнадцать жилых этажей), односекционный, индивидуальной планировки, с техническим подпольем (этажом) и теплым техническим чердаком 170-квартирный жилой дом. Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный безригельный каркас. Фундамент – ленточный ростверк на свайном основании. Стены: внутренний слой – блоки ячеистого бетона, средний слой –</p>

утеплитель, наружный слой – лицевой силикатный кирпич.
 Перекрытия – монолитные железобетонные.
 Кровля плоская с внутренним водостоком.
 Проектом предусмотрено 2 лифта.
 Высота жилых помещений от пола до потолка – 2,7 м.
 Окна и двери на балконы из ПВХ профилей. Остекление балконов из алюминиевого профиля.
 Дом оборудован внутренним инженерным оборудованием: водоснабжением, канализацией, пожаротушением, теплоснабжением, электроснабжением, слаботочными сетями.
 Дом сдается с полной отделкой мест общего пользования, квартиры – с подготовкой под чистовую отделку.
 Благоустройство - асфальтобетонное покрытие проездов и площадок, тротуаров – тротуарная плитка, устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, гостевой открытой автостоянки, озеленение, наружное освещение.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Тип квартиры (кол-во комнат) наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Кол-во в доме (шт.)	Общая площадь, кв. м	Площадь квартир с учетом балконов с коэф. 0,3 кв. м
1	1	1	39,40	40,46
1	1	1	38,48	39,54
1	1	1	55,49	56,72
1	1	1	40,09	41,15
1	2-8	7	39,17	40,23
1	2-8	7	38,25	39,31
1	2-19	18	31,87	33,10
1	2-8	7	38,21	39,27
1	2-8	7	39,86	40,92
1	9-19	11	39,98	40,04
1	9-19	11	38,06	39,12
1	9-19	11	38,02	39,08
1	9-19	11	39,67	40,73
2	1	1	57,25	58,31
2	1	1	50,44	51,50
2	1	1	49,35	50,41
2	1	1	55,52	56,58
2	2-8	7	57,02	58,08
2	2-8	7	50,21	51,27
2	2-8	7	49,12	50,18
2	2-8	7	55,29	56,35
2	9-19	11	56,83	57,89
2	9-19	11	50,00	51,06
2	9-19	11	48,91	49,97
2	9-19	11	55,10	56,16
Всего по дому квартир		170	7550,86	7734,29

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

В общей долевой собственности участников строительства будет находиться имущество в многоквартирном доме, а именно:
 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, технический этаж, техподполье в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного

		<p>помещения в данном доме оборудование;</p> <p>2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.</p>
7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: – июнь 2018 года</p> <p>В приемке жилого дома участвуют: - заказчик - ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный проектировщик – ООО «ЖелДорНИИПроект»; - инспекция государственного строительного надзора Ярославской области.</p> <p>Уполномоченный орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.</p>
8.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).</p> <p>Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.</p>
8.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>302 786 000 рублей</p>
9.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека».</p> <p>Свидетельство от 01.11.2012г. за №1036.01-2011-7708155798-С-068 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Объединение профессиональных строителей «РусСтрой». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-068-16112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>

10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. № 111-ФЗ).
11.	Иные договора 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.	Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

Проектная декларация размещена на сайте ЗАО «Желдорипотека» в сети Интернет по адресу:
www.zdi.ru

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе филиала ЗАО «Желдорипотека»
в г. Ярославль по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д.2, офис 412
Тел.: (8-4852) 31-43-07, факс: (8-4852) 79-40-70

Директор филиала ЗАО "Желдорипотека" в г. Ярославль  С. В. Горюнова

