

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта:

Два многоквартирных жилых дома с инженерными коммуникациями стр. 2, стр.2.1.
I этап. Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями стр.2
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, квартал, ограниченный
ул. Златоустинской, ул. Мельничной, ул. Туговской, ул. 2-я Мельничной.

«27» мая 2015 года

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Закрытое акционерное общество "Желдорipoteka" 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 «Желдорipoteka» 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, Дзержинского 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

		<p>фактический) 15. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический). 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). 17. Челябинская обл., г.Челябинск, Тракторозаводской район, п. Чурилова, ул. 1-я Эльтонская (участок2). Жилой дом № 35 (стр.). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический). 18. Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический). 19. Красноярский край, Рыбинский район, п. Саянский, улица Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический). 20. Ярославская область, город Ярославль, Фрунзенский район, улица 2-я Мельничная, 36, корп.3.Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический). 21. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический). 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>
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. 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 31.03.2015г.: – прибыль - 39 149 000 рублей – размер кредиторской задолженности - 4 489 591 000 рублей – размер дебиторской задолженности - 4 377 794 000 рублей</p>

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство I этапа строительства объекта: «Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями стр. 2 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, квартал, ограниченный ул. Златоустинская, ул. Мельничная, ул. Туговская, ул. 2-я Мельничная.»</p>
------	----------------------------	--

1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Начало работ по строительству дома – июль 2015 года, планируемое окончание работ – июль 2017 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0004-15 от 15 января 2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной экспертизы и Консалтинга».
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU76301000-254-2015 выдано 12 мая 2015 года Департаментом архитектуры и развития территорий города 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 № 20858-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 14 августа 2008 года, расположенного по ул. Мельничной, ул. Туговской, ул. 2-ой Мельничной и ул. Златоустинской во Фрунзенском районе города Ярославля (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ярославской области 27 августа 2008 года за № 76-76-01/190/2008-133);</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 к Договору от 14 августа 2008 года № 20858-о аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 15 ноября 2010 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 01 декабря 2010 года за № 76-76-23/065/2010-360);</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 к договору от 14.08.2008 г. № 20858-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25 апреля 2011 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 30 июня 2011 года за № 76-76-23/008/2011-395);</p> <p>Дополнительное соглашение № 3 к договору от 14.08.2008 г. № 20858-о аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 17 февраля 2012 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 07 марта 2012 года за № 76-76-23/003/2012-099);</p> <p>Дополнительное соглашение № 4 к договору от 14.08.2008 г. № 20858-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 03 июля 2013 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 12 августа 2013 года за № 76-76-21/017/2013-352).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 76:23:060114:29; Площадь земельного участка – 7700 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

Земельный участок, отведенный для строительства находится по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Златоустинская, ул. Мельничная, ул. Туговская, ул. 2-я Мельничная.

Жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 1 067,26 м²;
- строительный объем – 18 164,16 м³;
- этажность – 5
- количество этажей / в т.ч. жилых – 6 / 5
- количество секций - 2;
- количество квартир – 50;
- общая площадь квартир – 3 082,34 м²;
- общая площадь квартир с учетом лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5) – 3 181,26 м².
- жилая площадь – 1 577,40 м²;
- количество индивидуальных нежилых помещений для хранения колясок – 9;
- площадь индивидуальных нежилых помещений для хранения колясок – 37,71 м².

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Двухсекционный пятиэтажный 50-квартирный кирпичный жилой дом с техподпольем.

Проектом предусмотрена установка пассажирского лифта.

Высота помещений от пола до потолка – 2,7 м.

Фундамент – ленточный ростверк на свайном основании.

Стены: внутренний слой - кирпич силикатный, средний слой – утеплитель, наружный слой – лицевой силикатный кирпич.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Окна и двери на лоджии из ПВХ профилей. Остекление лоджий из алюминиевого профиля (лоджии квартир на первом этаже не остекляются)

Дом оборудован внутренним инженерным оборудованием: водоснабжением, канализацией, пожаротушением, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением, слаботочными сетями.

Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от индивидуального источника – поквартирного газового котла.

Дом сдается с полной отделкой мест общего пользования, квартиры – с подготовкой под чистовую отделку.

Благоустройство - асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, гостевой открытой автостоянки, озеленение

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 лоджий с коэф. 0,5 кв. м
1-ый подъезд				
1	1	1	50,86	52,94
1	1	1	42,22	44,1
1	1	1	46,41	48,29
1	2-5	4	42,22	44,33
1	2-5	4	46,41	48,52
2	1	1	67,74	69,34

2	2-5	4	73,34	75,66
2	2-5	4	67,74	69,52
3	1	1	83,02	84,64
3	2-5	4	83,02	84,8
Всего по 1 подъезду		25	1541,17	1590,63
2-ой подъезд				
1	1	1	50,86	52,94
1	1	1	42,22	44,1
1	1	1	46,41	48,29
1	2-5	4	42,22	44,33
1	2-5	4	46,41	48,52
2	1	1	67,74	69,34
2	2-5	4	73,34	75,66
2	2-5	4	67,74	69,52
3	1	1	83,02	84,64
3	2-5	4	83,02	84,8
Всего по 2 подъезду		25	1541,17	1590,63
Всего по дому квартир		50	3082,34	3181,26
Нежилые помещения				
1-ой подъезд				
Индивидуальные нежилые помещения для хранения колясок	2-5	4	4,19	4,19
Всего по 1 подъезду		4	16,76	16,76
2-ой подъезд				
Индивидуальные нежилые помещения для хранения колясок	1-5	5	4,19	4,19
Всего по 2 подъезду		5	20,95	20,95
Всего по дому нежилых помещений		9	37,71	37,71
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Индивидуальные помещения для хранения колясок		
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>В общей долевой собственности участников строительства будет находиться имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <p>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 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>		

		Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: – июль 2017 года В приемке жилого дома участвуют: - заказчик - ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный проектировщик – ООО «ЖелДорНИИПроект»; - инспекция государственного строительного надзора Ярославской области. Уполномоченный орган выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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). Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	131 015 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека». 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. 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.
11.	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).

<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)</p> <p>12. многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.</p>
--	---

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* - С. В. Горюнова

