

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 94

«30» сентября 2014 года

I. Информация о застройщике

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы | <p>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. Адрес головного офиса: г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 33. Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Филиал ЗАО «Желдорипотека» в городе Чита Адрес офиса филиала: Г. Чита, ул. Бутина, д. 123 Тел.: (3022) 31-67-17, факс: (3022) 31-61-66 Режим работы: с 8.30 до 17.30, кроме субботы и воскресенья</p> |
| 2. | Адрес сайта в сети Интернет | www.zdi.ru |
| 3. | Документы о государственной регистрации | <p>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 № 003325582 от 27.02.2001 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 7708155798.</p> |
| 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 | <p>- 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» - 49,97 % акций или 4996 штук.</p> |
| 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. | <p>1. Забайкальский край, г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а. Ввод в эксплуатацию – август 2011г. (плановый и фактический) 2. Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.2. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический). 3. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, 16Б. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический). 4. Челябинская область, город Челябинск, Тракторозаводский район, ул. 1-я Эльтонская (участок 2) (пос. Чурилово, дом №32). Ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г. (плановый и фактический). 5. Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Киевская (10-ти этажный жилой дом № 1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический). 6. Саратовская область, Энгельсский район, Приволжское муниципальное образование, ул. Пархоменко, 56а (5-ти этажный жилой дом №1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический). 7. Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон ПИКС (жилой дом №4). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический). 8. г. Вологда, ул. Ловенецкого, д.6б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> |

9. Ярославская область, город Данилов, улица Урицкого, д.136. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).
10. Ленинградская область, г. Гатчина, 4 квартал Западного строительного района, вдоль магистрали № 8, дом № 21. Ввод в эксплуатацию – январь 2012г. (плановый и фактический).
11. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, жилой дом №4. Ввод в эксплуатацию – апрель 2012г. (плановый и фактический).
12. Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 1. Ввод в эксплуатацию – май 2012г. (плановый и фактический).
13. г. Ижевск, Ленинский район, в квартале ограниченном улицами Клубная – Молодежная – Зои Космодемьянской (первый пусковой комплекс секции №№3,4). Ввод в эксплуатацию – август 2012г. (плановый фактический).
14. Забайкальский край, г.Чита, Железнодорожный административный район, ул.Баранского, 98а, «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и надземно-подземной автостоянкой» (2-ой этап) Ввод в эксплуатацию - октябрь 2012г (плановый и фактический).
15. Челябинская обл., г.Челябинск, Тракторозаводской р-он, п.Чурилово, ул.1-я Эльтонская (участок 2). Жилой дом № 33 (стр.) Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)
16. Свердловская обл., г.Екатеринбург, Железнодорожный район, ул.Таватуйская, 1д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)
17. Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-он, ул.Генерала Наумова, жилой дом, 4-й этап Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)
18. Ставропольский край, г. Минеральные воды, ул. Новоселов, 10а Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г (плановый и фактический).
19. г.Вологда, ул. Болонина, 7 «А». Ввод в эксплуатацию - март 2013г. (плановый и фактический).
20. п.Чернышевск, ул.Журавлева, 41 «а» . Ввод в эксплуатацию - апрель 2013г. (плановый и фактический).
21. Алтайский край, г.Новоалтайск, ул.7 микрорайон, д.5, 2-й под-этап 2-го этапа (1-я б/с). Ввод в эксплуатацию - июнь 2013г. (плановый и фактический).
22. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Дмитрия Шамшурина, 1 стр. (блок-секции №1, №2 жилого дома №1 и подземная автостоянка – III и IV этапы строительства). Ввод в эксплуатацию - июль 2013г. (плановый и фактический).
23. Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный бор (Яковлевская Слобода", 3-я оч., стр. 7) Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).
24. г.Воронеж, ул.Траспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).
25. Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, №18. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).
26. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).
27. Забайкальский край, г.Чита, Железнодорожный административный район, ул.Горбунова, 19 (строительный адрес: г.Чита, ул.Крупской, 9). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический).
28. Челябинская обл., г.Челябинск, Тракторозаводской р-он, п.Чурилово, ул.1-я Эльтонская (участок 2). Жилой дом № 35 (стр.) Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический)
29. Иркутская обл., г.Иркутск, Свердловский р-он, ул.Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический).
30. Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский,

| | | |
|----|--|--|
| | | ул.Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический) 31. Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. 2-я Мельничная, 36, корп. 3. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2013г. (плановый и фактический) |
| 6. | О виде лицензируемой деятельности | Свидетельство от 09 ноября 2012 г. 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» с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-002-18032009. Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории. |
| 7. | О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат на 30.06.2014г.: - убыток – 43 265 000 рублей. - размер кредиторской задолженности 3 111 584 000 рублей. - размер дебиторской задолженности 4 631 406 000 рублей. |

II. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|---|---|
| 1.1. | Цель проекта строительства | Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Баранского, 94, г. Чита |
| 1.2. | Этапы проекта и сроки его реализации | Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома – октябрь 2014 года, окончание работ – июнь 2017 года. |
| 1.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Получено положительное заключение ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» от «22» сентября 2014 года №75-1-4-0074-14. |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU92303000-302 выдано «30» сентября 2014 года Отделом разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита» |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка | Земельный участок находится в собственности ЗАО «Желдорипотека». Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю «16» апреля 2014 года, регистрационный № 75-75-01/080/2014-356. Свидетельство о государственной регистрации права серии 75 АА № 656213. Кадастровый номер земельного участка 75:32:010633:12. Площадь земельного участка – 2824кв.м. Категория земель – земли населённых пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома. Участок расположен в Железнодорожном административном районе города. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка. |
| 4. | Местоположение жилого комплекса и его описание в | Многokвартирный жилой дом по адресу: ул. Баранского, 94, г. Чита, характеризуется следующими технико-экономическими показателями: |

| | |
|---|---|
| соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства | <p>- площадь застройки – 654,28 кв. метров; - строительный объем – 33191,31 куб. метров; - количество этажей – 16; - количество секций – 1; - количество квартир – 96; - общая площадь квартир – 6711,30 кв.м., жилая – 3327,84 кв. м.;</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Каркас здания – монолитный железобетонный. Наружные стены – многослойные: керамический кирпич, утеплитель, лицевой кирпич. Внутренние межквартирные стены – кирпичные. Перегородки – кирпичные. Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестницы – сборные железобетонные. Крыша – плоская, с внутренним водостоком. Кровля рулонная. Окна и балконные двери из ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: устройство проездов и автостоянок из асфальтобетона, тротуаров из плитки, детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, площадки под мусорные контейнеры. Озеленение: посадка деревьев и кустарников, устройство травяных газонов.</p> |
|---|---|

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

| Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений | Размещение (высотные отметки или этаж) | Количество в доме | Общая площадь, кв.м. | Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий, кв.м. |
|---|---|-------------------|----------------------|---|
| 1 | +3,00-+9,00;+18,00-+27,00;+39,00-+45,00 | 10 | 49,43 | 51,69 |
| 1 | +0,00;+12,00-+15,00;+30,00-+36,00 | 6 | 49,43 | 53,79 |
| 2 | +0,00-+45,00 | 16 | 59,48 | 61,77 |
| 2 | +0,00-+39,00; | 23 | 64,37 | 66,72 |
| 2 | +21,00 | 1 | 64,37 | 68,82 |
| 2 | +6,00-+9,00;+27,00;+36,00;+42,00-+45,00 | 8 | 64,37 | 69,34 |
| 2 | +0,00;+9,00;+15,00;+27,00;+30,00;+36,00 | 6 | 73,98 | 76,31 |
| 2 | +3,00;+6,00;+18,00-+24,00;+39,00-+45,00 | 8 | 73,98 | 78,36 |
| 2 | +12,00;+33,00 | 2 | 73,98 | 78,41 |
| 3 | +0,00-+45,00 | 16 | 90,44 | 92,73 |
| Всего квартир | | 96 | | |

| | | |
|----|--|--|
| 6. | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч., венткамеры, электрощитовые и т.п, помещение эксплуатирующей организации, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов). |
| 7. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 2 квартал 2017 года; Отдел разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита». |

| | | |
|------|--|---|
| | ввод эксплуатацию | Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, 55; тел. 8(3022) 35-28-47. |
| 8. | 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. |
| 8.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 260 000 000 рублей |
| 9. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека», ИНН 7708155798, адрес места нахождения: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2 |
| 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: земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ). В обеспечение исполнения обязательств застройщика заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0830/2014Г от «06» октября 2014г. с Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-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 городе Чита по адресу: г. Чита, ул. Бутина, 123
Тел.: (3022) 316-717, факс: (3022) 316-166

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
в г. Чита



И.Г. Голубенко