

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома с подземной автостоянкой расположенного по адресу:
г.Москва, СВАО, Бабушкинский район, улица Коминтерна, вл.10

«27» февраля 2015 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. Кременчугская, д. 3, Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Режим работы: с 9.00 до 18.00 (пт. – до 16.45), 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</p>

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).

9. Ярославская область, город Данилов, улица Урицкого, д.13б. 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

		<p>и фактический).</p> <p>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).</p> <p>24. г.Воронеж, ул.Транспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>25. Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, №18. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>26. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>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).</p> <p>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)</p> <p>29. Иркутская обл., г.Иркутск, Свердловский р-он, ул.Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический).</p> <p>30. Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул.Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический)</p> <p>31. Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. 2-я Мельничная, 36, корп. 3. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2013г. (плановый и фактический)</p> <p>30. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).</p> <p>31. 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 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.</p> <p>Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-002-18032009.</p> <p>Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории.</p>
7.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день	<p>Финансовый результат на 31.12.2014 г.:</p> <p>– прибыль – 24 362 000,00 рублей</p> <p>– размер кредиторской задолженности - 4 675 183 000,00 рублей</p>

опубликования декларации	проектной	- размер дебиторской задолженности - 4 599 282 000,00 рублей
-----------------------------	-----------	--

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Новое строительство жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: <u>г.Москва, СВАО, Бабушкинский район, ул.Коминтерна, вл.10</u> (адрес строительный)
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	I этап – подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2014 году. II этап - строительство жилого дома: начало работ по строительству дома – IV квартал 2014г. окончание строительства – I квартал 2017 года. Строительство осуществляется в одну очередь.
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-14 от 23 июля 2014г. по проектной документации для объекта капитального строительства: «Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, СВАО, Бабушкинский район, ул. Коминтерна, вл.10» выдано ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0002-15 от 27 января 2015г. по проектной документации для объекта капитального строительства: «Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, СВАО, Бабушкинский район, ул. Коминтерна, вл.10 (корректировка)» выдано ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА»
2.	Разрешение на строительство	№ RU77106000-010207 выдано «13» ноября 2014 года КОМИТЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ. Срок действия – до «19» февраля 2017г.
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 Москве «26» октября 2012 года, регистрационный № 77-77-14/027/2012-539. Свидетельство о государственной регистрации права серии 77 АР № 332924. Кадастровый номер земельного участка 77:02:0010017:33. Площадь земельного участка – 3 389 кв.м. Категория земель – земли населённых пунктов. Разрешенное использование земельного участка – объекты размещения многоквартирных жилых домов(1.2.1), участки смешенного размещения жилых объектов различного вида (1.2.1/1.2.2/1.2.17). Местонахождение участка: г.Москва, ул.Коминтерна, вл.10 Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.
4.	Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой	Жилой дом по адресу: г. Москва, СВАО, Бабушкинский район, ул. Коминтерна, вл.10 характеризуется следующими технико-экономическими показателями: - площадь застройки – 1070,0 кв. м.; - строительный объем всего – 55 956,3 куб. м.; - в т.ч. надземной части - 37 324,8 куб.м.

	<p>выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>- количество этажей – 9-19, в т.ч. 2 подземных, 1 верхний технический этажи; - количество секций – 2; - количество квартир всего– 86 шт.; - общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий веранд и террас – 6 789,8 кв.м. - площадь встроенных помещений – 381,6 кв.метров В том числе: - количество помещений коммерческого назначения – 4 шт. - площадь помещений коммерческого назначения – 356,95 кв. метров - площадь помещения ТСЖ и диспетчерской – 23,65 кв.метров - вместимость подземной автостоянки на отметке – 6,470 – 88 м/м - общая площадь подземной автостоянки - 2439,1 кв.м.</p> <p>Каркас здания – железобетонный монолитный каркас с пилонами, несущими стенами, плитами перекрытиями. Фундаменты – монолитная железобетонная плита по бетонной подготовке. Наружные стены – монолитные железобетонные с утеплением и вентилируемой фасадной системой. Внутренние межквартирные стены – монолитные железобетонные. Перекрытия – монолитные железобетонные. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – деревянные с эффективным стеклопакетом, остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным стеклом. Отделка квартир не предусмотрена. Здание оснащено необходимыми для эксплуатации инженерными системами: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вентиляция, связь. Благоустройство включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, устройство детских, спортивных площадок, площадок для отдыха, озеленение.</p>
5	<p>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</p>	<p>Количество квартир всего – 86 шт., в т.ч.: однокомнатные – 33 шт. двухкомнатные – 30 шт. трехкомнатные – 8 шт. четырехкомнатные – 15 шт.</p> <p>Машино-мест в подземной автостоянке – 88 шт.</p> <p>Количество помещений коммерческого назначения - 4</p>
6.	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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).</p>

7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 31 марта 2017 года; Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет: - Администрация Северо-Восточного округа города Москвы. - адрес: 129344, Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1 В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик – ООО «ФЛЭТ и Ко», - генеральный проектировщик – ООО «ФЛЭТ и Ко», - территориальная Инспекция Госархстройнадзора
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	727 600 000,0 рублей
9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «ФЛЭТ и Ко», г. Москва, Мичуринский проспект, д.6, корп. 1
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).
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	Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

	средств на основании договоров.	
--	---------------------------------	--

Проектная декларация размещена на сайте ЗАО «Желдорипотека» в сети Интернет по адресу:
www.zdi.ru
Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ЗАО «Желдорипотека» по адресу: 121352, г.
Москва, ул. Кременчугская, д.3
Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931

Исполнительный директор



А.Г. Лясецкий