

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 212 – квартирного жилого дома блок – секции №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8
расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, переулок 1-ый Краснофлотский, д. 15

«10» апреля 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 Режим работы: с 9.00 до 18.00 (пт. – до 16.45), кроме субботы и воскресенья</p>
2.	Адрес сайта в сети Интернет	<p>www.zdi.ru</p>
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; - Открытое акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»/ (ДУ) 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. Новосибирская область, Карасукский район, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2005 года (плановый и фактический). 2. город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 (1-я очередь, блок-секции 1/4, 1/5). Ввод в эксплуатацию - июль 2006 года (плановый и фактический). 3. Новосибирская область, Карасукский район, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический). 4. город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 (2-я очередь, блок-секция 1/3). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический). 5. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д.34-а (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - январь 2007 года (плановый и фактический). 6. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д. №34 «а» (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический). 7. Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 и Кропоткина, 116 «Б» (3-я очередь, блок-секции 1/1, 1/2). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический). 8. Воронежская область, г. Лиски, ул. Науменко, 9(1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический). 9. город Архангельск, пр.Обводный канал, д.9, корп. 3 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический). 10. Краснодарский край, город Тихорецк, ул. Краснооктябрьская, д. 42. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический).</p>

фактический).

11. Читинская область, город Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 100 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – март 2008 года (плановый и фактический).

12. Забайкальский край, город Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, д.100 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2008 года (плановый и фактический).

13. Иркутская область, город Нижнеудинск, ул. Краснопролетарская, № 39. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2008 года (плановый и фактический).

14. Ленинградская область, город Тосно, ул. Островского, д. 1а (г. Тосно, мкр. 5, поз. 5В). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2008г. (плановый и фактический)

15. Республика Татарстан, город Агрыз, Ометова, дом №9 (ул. Октябрьская, блок-секция А). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г.(плановый и фактический).

16. город Архангельск, Обводный канал, д. 9, корп. 3 (дом Б, 2 очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).

17. город Архангельск, Обводный канал, д. 9, корп. 3 (дом В, 2 очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).

18. город Вологда, ул. Болонина, д. 1. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).

19. Саратовская область, Ртищевский муниципальный район, муниципальное образование г. Ртищево, ул. Полевая, дом №1 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).

20. Тюменская область, город Тюмень, ул. Таллиннская, 7 корпус 1. Ввод в эксплуатацию – февраль 2009 года (плановый и фактический).

21. Красноярский край, Иланский район, г. Иланский, ул. Комсомольская, 10 (ул. 28 Декабря, 13). Ввод в эксплуатацию – март 2009г. (плановый и фактический).

22. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, д.16 Б (первый пусковой комплекс). Ввод в эксплуатацию – июнь 2009г. (плановый и фактический).

23. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Норильская, д.26 (блок-секции 1,2,3). Ввод в эксплуатацию – июнь 2009г. (плановый и фактический).

24. Липецкая область, г. Елец, микрорайон «Соцгородок» (первый этап – секция в осях 4-5). Ввод в эксплуатацию – август 2009г. (плановый и фактический).

25. Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, 67. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2009г. (плановый и фактический).

26. Воронежская область, г. Лиски, ул. А.Науменко,9 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию – июль 2009 года (плановый и фактический).

27. Архангельская область, город Котлас, поселок Вычегодский, ул. Ульянова, дом 2. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2009г. (плановый и фактический).

28. Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пархоменко, 56 (жилой дом №2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).

29. Саратовская область, Ртищевский муниципальный район, муниципальное образование, г. Ртищево, ул. Полевая, дом 1 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).

30. Красноярский край, Рыбинский район, пос. Саянский, ул. Комсомольская, д. 2В. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).

31. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Грибоедова, 8/2, ул. Грибоедова 8/1 (микрорайон ПИКС, 1 очередь, дома №№1,2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).

32. Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, ул. Пограничная, 34. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).
33. Иркутская область, город Слюдянка, ул. Советская, 38/2,3 (третья и вторая блок-секции). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009 года (плановый и фактический).
34. Липецкая область, город Елец, ул. Привокзальная, д. 2Б (микрорайон «Соцгородок», второй этап – секции 1-2-3). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).
35. Республика Татарстан, город Агрыз, ул. Ометова, д. 9 (2 очередь блок секции Б, В). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).
36. Ленинградская область, город Волхов, ул. Красноармейская, д. 9. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).
37. Челябинская область, город Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Зальцмана, 22 (пос. Чурилово, мкрн. №2, ул. Эльтонская, дом №31). Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2010г. (плановый и фактический).
38. Иркутская область, город Иркутск, Ленинский район, ул. Ярославского, 280 (блок-секции 1-1, 1-2, 2). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).
39. город Воронеж, ул. Транспортная, 65а (3-я блок-секция). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).
40. Калининградская область, город Калининград, Московский район ул. Киевская, дом №67 (ул. Киевская, 69 строительный). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).
41. Забайкальский край, город Чита, Ингодинский административный район, ул. Ангарская 17. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).
42. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон ПИКС (2 очередь, жилой дом №3). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).
43. Иркутская область, город Иркутск, Свердловский район, ул. 2-я Железнодорожная (1 очередь, блок-секции №№ 1, 2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).
44. Кемеровская область, город Белово, ул. Железнодорожная, 32. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).
45. город Архангельск, Обводный канал, дом 9, корпус 3 (3-я очередь, дом «Г»). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).
46. Забайкальский край, г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а. Ввод в эксплуатацию – август 2011г. (плановый и фактический)
47. Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.2. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).
48. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, 16Б. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).
49. Челябинская область, город Челябинск, Тракторозаводский район, ул. 1-я Эльтонская (участок 2) (пос. Чурилово, дом №32). Ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г. (плановый и фактический).
50. Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Киевская (10-ти этажный жилой дом № 1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).
51. Саратовская область, Энгельсский район, Приволжское муниципальное образование, ул. Пархоменко, 56а (5-ти этажный жилой дом №1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).
52. Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон ПИКС (жилой дом №4). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).

53. г. Вологда, ул. Ловенецкого, д.6б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).

54. Ярославская область, город Данилов, улица Урицкого, д.13б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).

55. Ленинградская область, г. Гатчина, 4 квартал Западного строительного района, вдоль магистрали № 8, дом № 21. Ввод в эксплуатацию – январь 2012г. (плановый и фактический).

56. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, жилой дом №4. Ввод в эксплуатацию – апрель 2012г. (плановый и фактический).

57. Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 1. Ввод в эксплуатацию – май 2012г. (плановый и фактический).

58. 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).

59. 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).

60. 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)

61. Свердловская обл., г.Екатеринбург, Железнодорожный район, ул.Таватуйская, 1д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)

62. Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-он, ул.Генерала Наумова, жилой дом, 4-й этап Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)

63. Ставропольский край, г. Минеральные воды, ул. Новоселов, 10а Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г (плановый и фактический).

64. г.Вологда, ул. Болонина, 7 «А». Ввод в эксплуатацию - март 2013г. (плановый и фактический).

65. п.Чернышевск, ул.Журавлева, 41 «а» . Ввод в эксплуатацию - апрель 2013г. (плановый и фактический).

66. 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).

67. 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).

68. 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).

69. г.Воронеж, ул.Траспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).

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

71. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).

72. 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).

73. 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)

74. Иркутская обл., г.Иркутск, Свердловский р-он, ул.Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический).

		75. Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул.Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический) 76. 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 31.12.2013 г.: – прибыль - 40 475 000 рублей – размер кредиторской задолженности – 4 364 166 000 рублей - размер дебиторской задолженности - 5 481 214 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство 212-квартирного жилого дома, блок – секции №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 , по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Краснофлотский, дом.15
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Начало работ по строительству дома - август 2013 года. Ввод в эксплуатацию не позднее 31 декабря 2015 г.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Имеются положительные заключения Областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы по Смоленской области» по проекту строительства жилого дома по адресу: г. Смоленск, 1-й Краснофлотский пер. д. 15 от «04» декабря 2008 г. №67-1-4-0756-08, от «31» августа 2012 г. №67-1-4-0232-12 и «30» ноября 2012 года №67-1-2-0374-12
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 67 302000 - 100 выдано «20» августа 2013 года Администрацией города Смоленска.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка	Договор № ЦРИ/4/А/2544/10/002798 аренды земельного участка, находящегося в собственности ОАО «РЖД» от «27» декабря 2010г., заключенный с ОАО «Российские железные дороги», право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области «30» марта 2011г., регистрационный № 67-67-01/004/2011-713. Кадастровый номер земельного участка №67:27:0020231:28 Площадь земельного участка – 12 875 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование земельного участка – под застройку многоквартирными многоэтажными (от 4 этажей и выше) жилыми домами. Участок расположен по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, 1-й Краснофлотский пер., д.15. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.

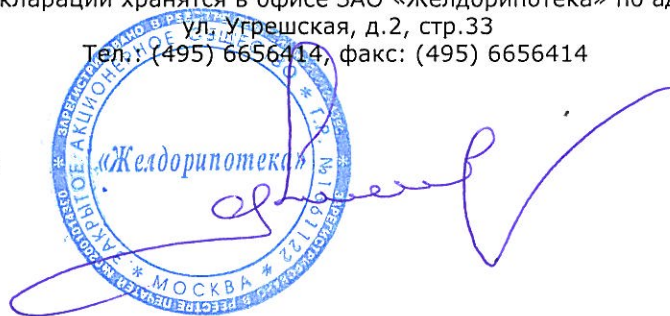
4.	<p>Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>Объект характеризуется следующими технико-экономическими показателями: Строительство 212- квартирного жилого дома, блок-секции №1, №2, №3, №4, №5, №6; №7; №8 расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-ый Краснофлотский, д.15: - общая площадь застройки – 3319,6 кв. метров; - строительный объем – 67613,6 куб. метров; - количество этажей – 7-8; - количество блок - секций – 8;</p> <p>Фундаменты – Сборный бетон и монолитная плита. Наружные стены здания - монолитные железобетонные, многослойные с утеплителем. Внутренние стены – железобетонные, а также из мелкоштучных материалов. Перегородки – из мелкоштучных материалов. Перекрытия - монолитные железобетонные. Стены шахт лифтов – монолитные. Крыша, кровля – Крыша плоская. Кровля: покрытие из рулонных материалов.</p> <p>В квартирах предусматривается - штукатурка стен, выполняется стяжка и шпатлевка потолков. Окна – Из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий, балконов – Алюминиевый профиль с одинарным остеклением. Дверь входная в квартиру - металлическая Межкомнатные двери – не устанавливаются Сантехническое оборудование – не устанавливается Предусматривается установка газовых плит и газовых котлов.</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>- Всего квартир – 212; - общая площадь квартир с балконами и лоджиями – 17012,94 кв.м.; - 1-но комнатных квартир – 84 шт. - 2-х комнатных квартир – 70 шт. - 3-х комнатных квартир – 58 шт.</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., например, помещение эксплуатирующей организации, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов).</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: – 4 квартал 2015 года Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет: - Администрация города Смоленска. - адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 1/2 В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик – ООО «СтройДом», - генеральный проектировщик – ОГУП «Институт «Смоленскгражданстрой-проект» - Администрация города Смоленска</p>

	недвижимости в эксплуатацию;	
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	521 899 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «СтройДом», ИНН 6732038910, адрес места нахождения: 214018, г. Смоленск, пер. Ново-Киевский, д.4Б
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 субаренды на 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 17.06.2010 г. № 119-ФЗ).

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: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33

Тел: (495) 6656414, факс: (495) 6656414

Исполнительный директор



А.Г. Лясецкий