

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома №2 (2 этап строительства) входящего в состав жилого комплекса: "Многоэтажные жилые дома № 1, № 2, № 3 с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47 Б".

« 01 » декабря 2015 года

### I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p><b>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</b>                  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  <b>Филиал ЗАО «Желдорипотека» в городе Красноярск</b>                  Адрес офиса филиала:                  г. Красноярск, ул. Дёповская, 1, стр. 1                  Тел.: (391) 259-54-48, факс: (391) 259-54-48                  Тел. отдела продаж: (391) 248-47-39                  Режим работы: с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья</p>
2.	Адрес сайта в сети Интернет	Не публикуется
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» ИНН 7708503727- 50, 01 % акций или 4999 штук;                  - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП» /ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Комфортный»/ - (Номинальный держатель – Открытое акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»)- ИНН 7708168370; ОГРН 1037739614604 – 49,98 % акций или 4 996 штук акций.</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>Перечень введенных объектов:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Забайкальский край, г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а, «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и надземно-подземной</p>

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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Город Вологда, ул. Болотина, 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.

10. 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.

11. 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.

12. Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный бор («Яковлевская Слобода», 3-я оч., стр.7) Ввод в эксплуатацию – август 2013 г. (плановый и фактический).

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 №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).



		<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. Свердловская обл., г. Екатеринбург, Железнодорожный р-он, ул. Таежная, д.4 Ввод в эксплуатацию- июнь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>24. Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кирова, д.39. Ввод в эксплуатацию- июнь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>25. Ярославская область, г. Ярославль, квартал ограниченный улицами Суздальской, Доронина, Пожарского и южногородской чертой. Ввод в эксплуатацию- июнь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>26. Ярославская область, г. Ярославль, квартал ограниченный улицами Суздальской, Доронина, Пожарского и южногородской чертой. Ввод в эксплуатацию - июль 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>27. Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ленинский район, ул. Зои Космодемьянской, 15. Ввод в эксплуатацию – август 2015г. (плановый и фактический).</p> <p>28. Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 59. Ввод в эксплуатацию – октябрь 2015г. (плановый и фактический).</p> <p>29. Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина, улица Красных Военлётов, дом 2а, ввод дома – ноябрь 2015 года. (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 опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.09.2015г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– прибыль – 82 520 000 рублей</li> <li>– размер кредиторской задолженности- 4 452 359 000 рублей</li> <li>- размер дебиторской задолженности – 4 396 552 000 рублей</li> </ul>

## II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство жилого дома № 2 (2-й этап строительства) входящего в состав жилого комплекса: "Многоэтажные жилые дома № 1, № 2, № 3 с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47 Б".</p>
------	----------------------------	---



1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	<p>Строительство жилого комплекса: «Многоэтажные жилые дома №1, №2, №3 с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47Б» ведется в три этапа:</p> <p>1 этап – строительство жилого дома №1 . Начало работ по строительству жилого дома №1 – декабрь 2015года. Планируемое окончание работ - июнь 2018г.</p> <p>2 этап – строительство жилого дома №2; Начало работ по строительству жилого дома №2 – июнь 2016года. Планируемое окончание работ - декабрь 2018г.</p> <p>3 этап – строительство жилого дома №3;</p>
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КрасЭксперт» г.Красноярска № 4-1-1-0014-15 от 10.07.2015г. по проектной документации объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома №1, №2, №3 с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47Б»</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 24-308-346-2015 выдано «05» октября 2015 года выдано администрацией г. Красноярска на жилой дом №1 (1 этап строительства).</p> <p>Разрешение на строительство № 24-308-347-2015 выдано «05» октября 2015 года выдано администрацией г. Красноярска на жилой дом №2 (2 этап строительства).</p> <p>Разрешение на строительство № 24-308-348-2015 выдано «05» октября 2015 года выдано администрацией г. Красноярска на жилой дом №3 (3 этап строительства).</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок находится в собственности ЗАО «Желдорипотека» на основании Договора купли-продажи №Д-475НРИ/НЮ от 07.04.2014г., Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июня 2014 года сделана запись регистрации № 24-24-01/124/2014-579, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 28.08.2014 г. серии 24ЕЛ № 449869.</p> <p>Адрес (местонахождение) объекта: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, ул. Калинина, 47б, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июня 2014 года сделана запись регистрации № 24-24-01/124/2014-579.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 24:50:0200025:2.</p> <p>Площадь земельного участка – 13 047,95 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование земельного участка – размещение пятидесятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности (не более 25 этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (пять-десять этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки.</p> <p>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 жилого комплекса находится по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47Б</p> <p>Жилой дом №2 (второй этап строительства) в составе жилого комплекса: «Многоэтажные жилые дома №1, №2, №3 с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47Б характеризуется следующими технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 9297 кв. метров;</li> <li>-площадь застройки - 648,0 кв. метров;</li> <li>- строительный объем – 36 173,9 куб. метров в т.ч.:</li> </ul>



- надземная часть -8789,2 куб.м.
- подземная часть – 507,8куб. м.
- количество этажей – 20; в т.ч. надземных -19;
- высота – 62,6м;
- количество секций – 1;
- количество квартир – 136;
- общая площадь квартир (с понижающими коэффициентами 0,3 и 0,5 по балконам и лоджиям соответственно – 6 904,89 кв.м.,
- жилая площадь квартир – 3 285,25 кв. м.;
- количество нежилых помещений - 5 (офисные помещения)
- площадь нежилых помещений – 404,5 кв.м.

Фундамент – ростверк по свайному полю.

Каркас- железобетонный безригельный связевый каркас с монолитными плитами перекрытиями, колоннами и ядром жесткости.

Наружные стены: внутренний слой– газобетонные блоки, средний слой – утеплитель, наружный -облицовочный кирпич. Перекрытия – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.

Предусмотрены 2 лифта.

Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление балконов и лоджий из алюминиевых профилей с одинарным остеклением.

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

Дом сдается с полной отделкой мест общего пользования, квартиры – с чистовой отделкой.

Благоустройство - асфальтобетонное покрытие проездов и площадок, тротуаров – тротуарная плитка, устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, открытой автостоянки, озеленения, наружного освещения.

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

#### Жилой дом №2

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество в доме	Общая площадь	Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий
1	2-18	17	30,62	32,51
1	2-18	17	41,33	43,11
1	2-18	17	41,73	43,35
1	2-18	34	43,51	45,13
2	2-18	17	53,25	55,82
2	2-18	17	55,57	58,14
3	2-18	17	78,58	82,98
<b>Всего квартир</b>		<b>136</b>		
Нежилое помещение	1	1	84,22	-
Нежилое помещение	1	1	76,57	-
Нежилое	1	1	94,44	-



помещение				
Нежилое помещение	1	1	76,60	-
Нежилое помещение	1	1	72,72	-
<b>Всего нежилых помещений</b>		<b>5</b>	<b>404,5</b>	<b>-</b>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений: офисные помещения		
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться: 1. помещения общего назначения (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудования и системы инженерного обеспечения здания, в том числе венткамеры, электрощитовые и т.п., лифтовые холлы, машинные отделения лифтов); 2. 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.		
8.	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: 2 жилой дом (2 этап строительства) до 31 декабря 2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация г. Красноярск В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека», - генеральный проектировщик – ООО АКБ «Атриум», - Администрация г. Красноярск, - Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Администрации Красноярского края, - Представитель эксплуатирующей организации.		
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	294 356,66 тыс. рублей		
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" ИНН 7708155798. 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		
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 земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной		

		<p>объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика заключен в г. Москва Генеральный договор №35-6644/2015 от «12» ноября 2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве с ООО «Региональная страховая компания» (Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) на 136 квартир в жилом доме № 2 (2-й этап строительства) входящего в состав жилого комплекса: "Многоэтажные жилые дома № 1, № 2, № 3 с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 47Б в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г.</p>
12.	<p>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.</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 хранится в офисе Филиала ЗАО «Желдорипотека» в городе Красноярск по адресу: г. Красноярск, ул. Дёповская, 1, строение 1  
Тел.: (391) 248-47-39

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»  
в г. Красноярск



А.А. Гамершmidt