

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта:

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями
по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор
(жилой комплексе «Яковлевская слобода» стр.3)

«23» ноября 2016 года

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Закрытое акционерное общество "Желдоринотека" 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 «Желдоринотека» 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. 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 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – март 2013 года. 2. 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. 3. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Дмитрия Шамшурина, 1 стр. (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.

4. 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)

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

6. 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).

7. Челябинская обл., г.Челябинск, Тракторозаводской район, п. Чурилова, ул. 1-я Эльтонская (участок 2). Жилой дом № 35 (стр.). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).

8. Иркутская область, г.Иркутск, Свердловский район, улица Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).

9. Красноярский край, Рыбинский район, п. Саянский, улица Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).

10. Ярославская область, город Ярославль, Фрунзенский район, улица 2-я Мельничная, 36, корп.3.Ввод в эксплуатацию – декабрь 2013г. (плановый и фактический).

11. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).

12. 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).

13. Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кирова, д.39. Ввод в эксплуатацию – июнь 2015г. (плановый и фактический).

14. Ярославская область, город Ярославль, Фрунзенский район, ул. Суздальская, д. 89. Ввод в эксплуатацию – июль 2015г. (плановый и фактический).

15. Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ленинский район, ул. Зои Космодемьянской,15. Ввод в эксплуатацию – август 2015 г. (плановый и фактический).

16. Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 59. Ввод в эксплуатацию – октябрь 2015г. (плановый и фактический).

17. Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, ул. Красных Военлётов, д. 2а .

Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2015 г. (плановый и фактический).

18. Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 17/8. Ввод в эксплуатацию – март 2016 г. (плановый и фактический).

		<p>19. г. Воронеж, ул. Транспортная, 65. Ввод в эксплуатацию – июнь 2016 г. (плановый и фактический).</p> <p>20. Смоленская область, г. Смоленск, 1-ый Краснофлотский переулок, д.15. Ввод в эксплуатацию – июнь 2016 г. (плановый и фактический).</p> <p>21. г. Ярославль, ул. 2-я Мельничная, д. 34, корп.2. Ввод в эксплуатацию – октябрь 2016 г. (плановый – июль 2017 г.).</p> <p>22. г. Нижний Новгород, Канавинский район, в квартале улиц Вольская-Витебская. Ввод в эксплуатацию - октябрь 2016 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.</p> <p>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 30.09.2016г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прибыль – 8 171 000 рублей – размер кредиторской задолженности – 4 775 220 000 рублей – размер дебиторской задолженности – 3 922 541 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор (жилой комплекс «Яковлевская слобода» стр.3)».</p>
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	<p>Начало работ по строительству дома – I квартал 2017 года, планируемое окончание работ – май 2020 года.</p>
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0070-16 от 16 сентября 2016 г., выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» (ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»).</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 76-RU76517305-211-2016 выдано 18.10.2016 Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.</p>
3.	Права застройщика на земельный	<p>Договор № 380 аренды земельного участка от 11.07.2007, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной</p>

<p>участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка</p>	<p>службы по Ярославской области 26.04.2008, номер регистрации 76-76-01/113/2008-032; Соглашение №1 от 30.03.2012 о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 380 от 11.07.2007, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 14.05.2012, номер регистрации 76-76-24/030/2012-489; Договор уступки прав и обязанностей от 10 августа 2012 года по Договору аренды земельного участка № 380 от 11.07.2007 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 03.09.2012, номер регистрации 76-76-24/059/2012-959; Градостроительный план земельного участка № RU76517305-285-2014 от 16.12.2014г. Кадастровый номер земельного участка 76:17:107101:0287; Площадь земельного участка – 7 635,00 м²; Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование земельного участка – для строительства многоквартирного жилого дома. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.</p>
<p>4. Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок, отведенный для строительства, находится по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, пос. Красный Бор. Жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели: - площадь застройки – 1 885,80 м²; - строительный объем – 61 590,40 м³; - количество этажей – 11-12 - количество секций - 5; - количество квартир – 237; -общая площадь квартир (с учетом лоджий понижающего коэффициента 0,5 на лоджии, 0,3 на балконы) – 11 583,38 м².</p> <p>Описание проекта в соответствии с проектной документацией: Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас. Фундамент – ленточный ростверк по свайному полю. Стены: многослойные с утеплителем. Перекрытия – монолитные железобетонные. Кровля плоская с внутренним водостоком. Проектом предусмотрен в каждом подъезде лифт. Дом оборудован внутренним инженерным оборудованием: водоснабжением, канализацией, теплоснабжением от крышной газовой котельной, газоснабжением, электроснабжением, слаботочными сетями. Дом сдается с полной отделкой мест общего пользования, квартиры с подготовкой под чистовую отделку. Проектом предусмотрено благоустройство территории.</p>
<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.</p>	

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	34,42	36,60
1	2-10	18	34,02	36,20
2	1	1	57,75	59,83
2	2-10	9	58,20	60,25
2	2-10	9	58,20	60,25
3	1	1	77,58	79,63
Итого по 1 подъезду		39	1826,16	1908,88
2-ой подъезд				
1	1	1	35,62	37,80
1	1	1	39,33	41,48
1	1	1	42,52	44,93
1	2-10	9	35,21	37,39
1	2-10	9	38,91	41,06
1	2-10	9	42,12	44,53
1	2-10	9	42,78	44,53
2	1	1	57,40	59,39
2	2-10	9	57,11	59,10
Итого по 2 подъезду		49	2120,04	2223,09
3-ий подъезд				
1	1	1	42,16	44,09
1	1	2	34,47	36,62
1	2-10	18	34,07	36,22
2	1	1	58,35	61,57
2	2-10	9	58,09	60,02
2	2-10	9	57,84	61,06
Итого по 3 подъезду		40	1826,08	1920,58
4-ый подъезд				
1	1	1	34,56	36,71
1	2-10	9	34,14	36,29
1	2-10	9	37,19	39,34
2	1	1	60,48	62,65
2	1	1	50,42	52,79
2	2-20	9	64,99	67,16
2	2-10	9	50,01	52,38
3	2	1	85,26	87,43
3	2-10	9	80,00	82,17
Итого по 4 подъезду		49	2627,69	2735,64
5-ый подъезд				
1	1	1	43,34	45,39
1	1	1	35,92	37,98
1	1	1	36,25	38,40
1	1	1	36,29	38,44
1	1	1	36,19	38,56
1	2-10	9	35,52	37,57
1	2-10	9	35,85	38,00
1	2-10	9	35,89	38,04
1	2-10	9	35,78	38,15

2	1	1	63,62	66,16
2	2-10	9	61,57	63,62
2	2-10	9	63,22	65,76
Итого по 5 подъезду		60	2662,08	2795,19
Всего квартир по дому		237	11062,05	11583,38

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 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, крышная газовая котельная (в т.ч. оборудование), коридоры, теплый чердак, 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, благоустройства и наружным освещением, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.</p>
7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - май 2020 года.</p> <p>В приемке жилого дома участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заказчик - ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека»; - генеральный проектировщик – ООО «ЖелДорНИИПроект»; - инспекция государственного строительного надзора Ярославской области. <p>Уполномоченный орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация Завольжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.</p>
8.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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).</p> <p>Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.</p>
8.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>444 723 000 рублей</p>

9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека».</p> <p>Свидетельство от 01.11.2012г. за №1036.01-2011-7708155798-С-068 допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Объединение профессиональных строителей «РусСтрой»</p> <p>Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-068-16112009. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора 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>
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.	<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



Всего прошнуровано,
пронумеровано и
закреплено печатью
7 (семь) листов



д. [unreadable]
в [unreadable]
г. Ярославль

[Handwritten signature]