

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта:
«Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу:
г.Москва, ул. Совхозная, вл.8Б

«14» декабря 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: 121352, 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,</p>

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, Энгельский 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, «Многokвартирный 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. г.Воронеж, ул.Транспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).

		<p>24. Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, №18. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>25. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).</p> <p>26. 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>27. 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>28. Иркутская обл., г.Иркутск, Свердловский р-он, ул.Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический).</p> <p>29. Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул.Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г.(плановый и фактический)</p> <p>30. Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. 2-я Мельничная, 36, корп. 3. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2013г. (плановый и фактический)</p> <p>31. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).</p> <p>32. 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>33. Свердловская обл., г.Екатеринбург, Железнодорожный р-он, ул.Тажная, д.4 Ввод в эксплуатацию - июнь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>34. Красноярский край, г.Ачинск, ул.Кирова, д.39. Ввод в эксплуатацию- июнь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>35. Ярославская область, г. Ярославль, квартал ограниченный улицами Суздальской, Доронина, Пожарского и южногородской чертой. Ввод в эксплуатацию - июнь 2015 г. (плановый и фактический)</p> <p>36. Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ленинский район, ул. Зои Космодемьянской, 15. Ввод в эксплуатацию – август 2015г. (плановый и фактический).</p> <p>37. Алтайский край, г.Барнаул, ул.Молодежная, 59. Ввод в эксплуатацию – октябрь 2015г. (плановый и фактический).</p> <p>38. Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина, улица Красных Военлётов, дом 2а. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2015 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	<p>Финансовый результат на 30.09.2015г.:</p> <p>- прибыль - 82 520 000 рублей</p> <p>- размер кредиторской задолженности- 4 452 359 000 рублей</p>

задолженности на день опубликования проектной декларации	- размер дебиторской задолженности - 4 396 552 000 рублей
--	---

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: <u>г.Москва, ул.Совхозная, вл.8Б</u> ». (адрес строительный)
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Предполагаемые этапы и сроки реализации проекта: Реализация проекта ведется в два этапа: 1 этап: выполнение проектных работ - 1 квартал 2016г. 2 этап: выполнение работ по строительству объекта: - начало работ по строительству объекта - 2 квартал 2016г. - окончание работ по строительству объекта – 3 квартал 2019г.
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0023-15 от 04 марта 2014г. по проектной документации для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б выдано ООО «433 Военно-строительное управление «Экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-152000-011788-2015 выдано «30» октября 2015 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия – до «30» января 2016г.
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 «19» марта 2014 года, регистрационный № 77-77-04/013/2014-398. Свидетельство о государственной регистрации права серии 77 АР № 189744. Кадастровый номер земельного участка 77:04:0004016:6. Площадь земельного участка – 8 500 кв.м. Категория земель – земли населённых пунктов. Разрешенное использование земельного участка: -объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); - объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09.) Местонахождение земельного участка: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Люблино, Совхозная улица, вл.8Б Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объекта обозначены в ГПЗУ № RU 77-152000-008665
4.	Местоположение жилого	Жилой дом по адресу: г. Москва, ЮВАО, Люблино, ул.

	<p>комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>Совхозная, вл.8Б характеризуется следующими технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки –1857,50 кв. м.; - строительный объем всего –84 907,4 куб. м.; - количество наземных этажей объекта – 14 жилых наземных этажей в первой секции, 16 жилых наземных этажей во второй секции, 2 этажа детского досугового центра - количество подземных этажей объекта: один – подземный этаж с размещением гаража - стоянки, один - технический нижний этаж под жилым зданием и детским досуговым центром - количество жилых секций – 2; - количество квартир всего– 224 шт.; - общая площадь квартир (включая площади лоджий с учётом понижающего коэффициента 0,5) – 10 899,0 кв.м. - площадь детского досугового центра – 1 275, 0 кв.метров - вместимость подземной автостоянки (м/мест) - 166. <p>Каркас здания – железобетонный монолитный каркас с пилонами, несущими стенами, плитами перекрытиями. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены – многослойные(легкие блоки с утеплителем), вентилируемая фасадная система. Внутренние межквартирные стены – монолитные железобетонные. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Окна и двери лоджий –ПВХ с двойным остеклением. Остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным стеклом. Отделка квартир не предусмотрена. В квартирах предусмотрено инженерное обеспечение: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, сети связи в общем стояке без разводки и без установки оконечных приборов. Отопление с разводкой по квартирам с установкой оконечных приборов. 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 – 224 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатные – 139 шт. двухкомнатные – 58 шт. трехкомнатные – 27 шт. <p>Машино-мест в подземной автостоянке – 166 шт. Детский досуговый центр – 1 шт.</p>
6.	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в</p>

	участников долевого строительства	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 ввод эксплуатацию, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый поэтапный срок ввода в эксплуатацию объекта: Жилой дом – 4 квартал 2018 года; Подземная автостоянка – 2 квартал 2019 года; Детский досуговый центр – 3 квартал 2019 года; Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет: - Комитет государственного строительного надзора города Москвы. адрес: 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9. В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека», - генеральный проектировщик – ООО «КапСтройЗаказчик»
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	818 086 000,00 рублей
9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека», 107174, 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 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	Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

привлечения денежных 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

Генеральный директор



А.Г. Лясецкий