

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства:

«Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом в г. Иркутске, ул. Тельмана»

01 августа 2016 года

### I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 107174, г. Москва, ул.Новая Басманная,д.2 Адрес головного офиса: г. Москва, 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 <b>Филиал ЗАО «Желдорипотека» в городе Иркутск</b> Адрес офиса филиала: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д.6 Тел.: (3952) 33-22-94 факс: (3952) 243-774, 243-766 Режим работы: с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья
2.	Адрес сайта в сети Интернет	<a href="http://www.zdi.ru">www.zdi.ru</a>
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 № 003325582 от 27.02.2001 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН/КПП) 7708155798/774501001
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; - Открытое акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»/(ДУ) Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП» ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Комфортный» -49,98% акций или 4996 штук. - Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» -0,01% или 1 штука.
5.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	1. г.Вологда, ул. Болонина, 7 «А». Ввод в эксплуатацию - март 2013г. (плановый и фактический). 2.п.Чернышевск, ул.Журавлева, 41 «а» . Ввод в эксплуатацию - апрель 2013г. (плановый и фактический).

принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

3. 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).
4. 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).
5. г.Воронеж, ул.Транспортная, 65а (III очередь). Ввод в эксплуатацию - август 2013г. (плановый и фактический).
6. Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, №18. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).
7. Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, дом №34Б. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013г. (плановый и фактический).
8. 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).
9. 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)
10. Иркутская обл., г. Иркутск, Свердловский р-он, ул.Чайковского, д.20. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г. (плановый и фактический).
11. Красноярский край, Рыбинский район, п.Саянский, ул.Комсомольская, 2Д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г. (плановый и фактический)
12. Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. 2-я Мельничная, 36, корп. 3. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2013г. (плановый и фактический).
13. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.1. Ввод в эксплуатацию- декабрь 2014 г. (плановый и фактический).
14. Хабаровский край, г.Хабаровск, Центральный район, участок находится примерно в 38 м 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).
15. Свердловская обл., г.Екатеринбург, Железнодорожный р-он, ул.Таежная, д.4 Ввод в эксплуатацию - июнь 2015 г. (плановый и фактический).
16. Красноярский край, г.Ачинск; ул.Кирова, д.39. Ввод в эксплуатацию- июнь 2015 г. (плановый и фактический).
17. Ярославская область, г. Ярославль, квартал ограниченный улицами Суздальской, Доронина, Пожарского и южногородской чертой. Ввод в эксплуатацию - июль 2015 г. (плановый и фактический).
18. Удмуртская Республика, г. Ижевск, квартал ограниченный улицами Клубная – Молодогвардейская – 3.Космодемьянской.15 в Ленинском районе. Ввод в эксплуатацию - август 2015 г. (плановый и фактический).
19. Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодёжная, 59. Ввод в эксплуатацию – октябрь 2015г. (плановый и фактический).
20. Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,

		<p>г. Гатчина, ул. Красных Военлётов, д. 2 а. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2015 г. (плановый и фактический).</p> <p>21. Краснодарский край, муниципальное образование Туапсинский район, город Туапсе, ул. Маршала Жукова, 17/8. Ввод в эксплуатацию – март 2016г. (плановый и фактический).</p> <p>22. г. Воронеж, ул.Транспортная, 65. Ввод в эксплуатацию – июнь 2016г. (плановый и фактический).</p> <p>23. Смоленская область, г. Смоленск, 1-ый Краснофлотский переулок, д.15. Ввод в эксплуатацию – июнь 2016г. (плановый и фактический).</p>
6.	О виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство № 0408.03-2009-7708155798-С-2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09 ноября 2012 года</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 30.06.2016г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– прибыль – 19 589 000 рублей</li> <li>– размер кредиторской задолженности- 4 439 983 000 рублей</li> <li>- размер дебиторской задолженности – 3 985 093 000 рублей</li> </ul>

## II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство объекта: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тельмана».
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома – 4 квартал 2016 года, окончание работ – 2 квартал 2019 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экологической экспертизы от 18 мая 2016 года утв. Приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 832-од от 19.05.2016 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 38-2-1-2009-16 от 20 мая 2016 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский центр строительной экспертизы».
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 38-ru38303000-106-2016, выдано «19» июля 2016 года отделом выдачи разрешительной документации

		<p>департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г.Иркутска. Срок действия – «31» декабря 2018 года.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 4368 от 07 июня 2010 года заключенный с Администрацией города Иркутска (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 17.08.2010 г. регистрационный №38-38-01/122/2010-546), Дополнительное соглашение (А) № 010-67-215/12 от «26» апреля 2012 года к Договору аренды № 4368 от 07.06.2010, (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 20.06.2012 г. регистрационный №38-38-01/098/2012-235), заключенное с Администрацией города Иркутска (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 20.06.2012 г. регистрационный № 38-38-01/098/2012-235), на основании постановления мэра г. Иркутск от 28.07.2004 г. № 031-06-1294/4 «О предоставлении земельного участка ОАО «РЖД» под строительство группы жилых домов, расположенных в Ленинском районе г. Иркутска по ул. Тельмана», распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска от 04.06.10 № 504-02-3174/10 «О разделе земельного участка с кадастровым № 38:36:000003:2021», договор о передаче прав и обязанностей от 07.07.2009 г., распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку администрации г. Иркутска от 11.04.2012 г. № 504-02-1476/12 «О продлении договора аренды земельного участка № 4368 от 07.06.2010 г. Кадастровый номер земельного участка 38:36:000003:2219 Площадь земельного участка – 3184 кв. м. Градостроительный план земельного участка № RU 38303000-2645 от 08.02.2016г. утвержденный Приказом начальника Департамента обеспечения градостроительной деятельности комитета по градостроительной политике г.Иркутска №955-08-116/16 Категория земель – земли населенных пунктов, Разрешенное использование земельного участка – для строительства группы жилых домов. Участок расположен по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тельмана. Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объекта обозначены в ГПЗУ № RU 38303000-2645 от 08.02.2016г.</p>
4.	<p>Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании</p>	<p>Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по ул. Тельмана в г. Иркутске характеризуется следующими технико-экономическими показателями: - площадь застройки – 843,93 кв. м; - строительный объем – 23787,97 куб. м; - количество этажей – 10; (включая подземный- технический этаж) - количество секций – 2;</p>

<p>которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>- количество квартир – 90;          -общая площадь здания – 5896,99          - общая площадь квартир без летних помещений – 4334,58кв.м,          жилая площадь квартир – 2175,48кв, м;          Фундаменты - монолитный железобетонный ростверк по сваям.          Монолитный железобетонный безригельный каркас.</p> <p>Кровля – бесчердачная, плоская,          Окна, балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.          Остекление балконов – раздвижные алюминиевые рамы с заполнением однослойным стеклом.          Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадка для игр детей, для отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, площадка для парковки автотранспорта, озеленение.</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

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество в доме	Общая площадь	Общая площадь квартир с учетом веранд, лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5 для лоджий) *
1А	1-9	18	38,28	41,78
1Б	1-9	18	32,97	36,47
2А	1-9	18	49,27	52,77
2Б	1-9	18	52,39	55,89
3	1-9	18	67,90	71,40
<b>Всего квартир</b>		<b>90</b>		

6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	нет
7.	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки,</p>

	<p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: – 2 квартал 2019 года</p> <p>В приемке жилого комплекса участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщик - ЗАО «Желдорипотека»,</li> <li>- генеральный подрядчик – ЗАО «Желдорипотека»</li> <li>- генеральный проектировщик – ООО «ЖелДорНИИПроект»</li> <li>- Администрация г.Иркутска</li> <li>- Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.</li> </ul>
9.	<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>
9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>204 971 тысяча рублей</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные</p>	

	монтажные и другие работы (подрядчики)	
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспеченне исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у 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 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
12.	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.	Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

Проектная декларация размещена на сайте ЗАО «Желдорипотека» в сети Интернет по адресу: [www.zdi.ru](http://www.zdi.ru)

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе Филиала ЗАО «Желдорипотека» в городе Иркутске по адресу: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д.6, 1 этаж, пристрой  
Тел.: (3952) 33-22-94, факс: (3952) 243-774, 243-766

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»  
в г. Иркутск



  
Жильцов В.Г.