

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистралей № 8, поз. 22 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района)

«19» сентября 2013 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, 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Филиал ЗАО «Желдорипотека» в городе Санкт-Петербург Адрес офиса филиала: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.42, лит. А Тел.: (812) 337 53 01, факс: (812) 337 53 06 Режим работы: с 9.00 до 18.00, 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; - 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.</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. 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). 2. Иркутская область, город Иркутск, Ленинский район, ул. Ярославского, 280 (блок-секции 1-1, 1-2, 2). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический). 3. город Воронеж, ул. Транспортная, 65а (3-я блок-секция). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический). 4. Калининградская область, город Калининград, Московский район ул. Киевская, дом №67 (ул. Киевская, 69 строительный). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический). 5. Забайкальский край, город Чита, Ингодинский административный район, ул. Ангарская 17. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический). 6. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон ПИКС (2 очередь, жилой дом №3). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический). 7. Иркутская область, город Иркутск, Свердловский район, ул. 2-я Железнодорожная (1 очередь, блок-секции №№ 1, 2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический). 8. Кемеровская область, город Белово, ул. Железнодорожная, 32. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический). 9. город Архангельск, Обводный канал, дом 9, корпус 3 (3-я очередь,</p>



		<p>дом «Г»). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>10. Забайкальский край, г. Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а. Ввод в эксплуатацию – август 2011г. (плановый и фактический)</p> <p>11. Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.2. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>12. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, 16Б. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>13. Челябинская область, город Челябинск, Тракторозаводский район, ул. 1-я Эльтонская (участок 2) (пос. Чурилово, дом №32). Ввод в эксплуатацию – октябрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>14. Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Киевская (10-ти этажный жилой дом № 1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>15. Саратовская область, Энгельсский район, Приволжское муниципальное образование, ул. Пархоменко, 56а (5-ти этажный жилой дом №1). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>16. Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон ПИКС (жилой дом №4). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>17. г. Вологда, ул. Ловенецкого, д.6б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>18. Ярославская область, город Данилов, улица Урицкого, д.13б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>19. Ленинградская область, г. Гатчина, 4 квартал Западного строительного района, вдоль магистрали № 8, дом № 21. Ввод в эксплуатацию – январь 2012г. (плановый и фактический).</p> <p>20. Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, жилой дом №4. Ввод в эксплуатацию – апрель 2012г. (плановый и фактический).</p> <p>21. Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 1. Ввод в эксплуатацию – май 2012г. (плановый и фактический).</p> <p>22. 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).</p> <p>23. 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).</p> <p>24. 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)</p> <p>25. Свердловская обл., г.Екатеринбург, Железнодорожный район, ул.Таватуйская, 1д. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)</p> <p>26. Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-он, ул.Генерала Наумова, жилой дом, 4-й этап Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г.(плановый и фактический)</p> <p>27. Ставропольский край, г. Минеральные воды, ул. Новоселов, 10а Ввод в эксплуатацию - декабрь 2012г (плановый и фактический).</p> <p>28. г.Вологда, ул. Болонина, 7 «А». Ввод в эксплуатацию - март 2013г (плановый и фактический).</p> <p>29.п.Чернышевск, ул.Журавлева, 41 «а» . Ввод в эксплуатацию - апрель 2013г (плановый и фактический).</p>
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	<p>Финансовый результат на 30.06.2013г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - убыток - 123 109 тыс. рублей - размер кредиторской задолженности - 5 040 186 тыс. рублей - размер дебиторской задолженности - 5 104 024 тыс. рублей

III. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, поз. 22 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района)
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства – строительство ведется в две очереди. Начало работ по строительству первой очереди – сентябрь 2013 года, окончание работ по строительству – IV квартал 2014 года.
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» от «31» июля 2013 года №2-1-1-0222-13.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47506102-573 выдано «18» сентября 2013 года Администрацией муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Постановление Главы администрации муниципального образования «город Гатчина» Гатчинского муниципального района № 137 от 27 февраля 2007 года о предоставлении ЗАО «Желдорипотека» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Гатчина, Западный строительный район, квартал №4, вдоль магистрали №8 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района), для завершения изысканий и строительства двух 9-ти этажных домов 2. Постановление администрации муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района № 1451 от 28 декабря 2007 года о предоставлении ЗАО «Желдорипотека», с предварительным согласованием места размещения объекта, в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Гатчина, Западный строительный район, квартал №4, вдоль магистрали №8 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района) для строительства двух 9-этажных домов. 3. Постановление Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области № 643 от 16 февраля 2011 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3642-08 от 14.01.2008 г. 4. Договор аренды №3642-08 от «14» января 2008 года земельного участка, заключенный с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Город Гатчина», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области «26» февраля 2008 года, регистрационный №47-78-16/003/2008-373 5. Дополнительное соглашение от «25» февраля 2011г. к Договору №3642-08 аренды земельного участка от «14» января 2008г., заключенное с Муниципальным образованием «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области. Дополнительное соглашение к договору аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		<p>Ленинградской области «20» апреля 2011г., регистрационный №47-47-16/006/2011-193</p> <p>Собственник - государственная собственность. Кадастровый номер земельного участка 47:25:01-07-019:0108. Площадь земельного участка – 12 000 кв. метров. Категория земель – земли населённых пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для строительства двух 9-этажных домов. Участок расположен по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал №4, вдоль магистрали №8 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района) Границы участка обозначены на кадастровом плане земельного участка.</p>
4.	<p>Местоположение жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства</p>	<p>Многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, квартал № 4, вдоль магистрали № 8, поз. 22 (ранее г. Гатчина квартал №4, Западного строительного района) - характеризуется следующими технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки – 2 380,6 кв. метров; - строительный объем, в том числе: 74 081,53 куб. метров; - количество этажей – 10, в том числе жилых – 9 этажей, , подвал - количество секций – всего 5; из них 3 секции – первая очередь, 2 секции – вторая очередь - количество квартир – всего 260; из них 161 – первая очередь, 99 – вторая очередь - общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 14 151,98 кв.м.; из них 8 796,00 кв.м – первая очередь, 5 355,98 кв.м. – вторая очередь. <p>Конструктивная схема здания каркасная по системе «Куб-2,5» Фундамент – монолитная железобетонная плита Колонны – сборные железобетонные Перекрытия – сборные железобетонные Наружные стены здания – не несущие многослойные Лестничные марши – сборные железобетонные Межквартирные перегородки из стенового камня толщиной 160 мм Внутриквартирные перегородки из стенового камня толщиной 80 мм Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши. Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком. Все секции оборудованы мусоропроводом. В каждой секции предусмотрен один лифт грузоподъемностью 1000 кг. с кабиной 1160x2170 мм. Оконные блоки и балконные двери – металлопластиковые (ПВХ) с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий– металлопластиковое (ПВХ) с одинарным остеклением. Инженерное обеспечение: - горячее и холодное водоснабжение с устройством стояков, установкой счетчиков без установки сантехнических приборов, - водоотведение, - центральное отопление с поквартирной разводкой в стяжке пола с установкой поквартирных счетчиков тепла и отопительных приборов - стальных радиаторов, - электроснабжение с поквартирной разводкой, установкой двухтарифных счетчиков без установки оконечных изделий. Внутренняя отделка квартир: - пол – цементно-песчаная стяжка согласно проекта; - стены и потолок – грунтовка, шпатлевка в 1 слой; - установка на кухне 4-х комфорочной газовой плиты ПГ 4 Российского производства с установкой приборов учета расхода газа. В кухне устанавливается дверь. дверь входная в квартиру – металлическая.</p> <p>Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: проезды с асфальтобетонным покрытием, детские площадки, парковочные места, контейнерная площадка для вывоза мусора.</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 по первой очереди (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (этаж)	Количество в доме, шт.	Общая площадь, кв.м.	Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,3 и 0,5)
1/1-А	1-9	9	59,69	61,2
1/1-Б	1-9	9	53,85	54,65
1/1-В	1-9	9	42,06	42,9
1/1-Г	1-9	17	37,66	39,5
1/1-Д	1-9	36	43,04	43,83
1/1-Е	1-9	18	38,46	39,3
1/1-Ж	1	1	47,23	48,97
2/2-А	1-9	18	63,32	64,12
2/2-Б	1-9	18	63,67	64,76
2/2-В	1-9	8	67,62	69,36
3/3А	1-9	9	81,58	84,31
3/3-Б	1-9	9	78,48	80,8
Всего квартир по первой очереди		161		
Типы квартир по второй очереди (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (этаж)	Количество в доме, шт.	Общая площадь кв.м.	Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,3 и 0,5)
1/1-Г	1-9	9	37,66	39,5
1/1-Д	1-9	18	43,04	43,83
1/1-Е	1-9	18	38,46	39,3
1/1-И	1-9	9	42,92	43,7
2/2-А	1-9	9	63,32	64,12
2/2-Б	1-9	18	63,67	64,76
2/2-В	1-9	9	67,62	69,36
3/3А	1-9	9	81,58	84,31
Всего квартир по второй очереди		99		
Всего квартир		260		
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования - лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч., венткамеры, электрощитовые, помещение ТСЖ, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов.		
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 4 квартал 2014 года В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека».		

	уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию;	- технический заказчик – ООО «Открытые системы строительства», - генеральный подрядчик – ООО «Сити Инвест Строй», - генеральный проектировщик – ООО «Сити Инвест Строй», - местная администрация МО «Город Гатчина»; - государственный архитектурно-строительный надзор Ленинградской области.
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	522 570 410,80 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «Сити Инвест Строй», ИНН 7810158214, адрес места нахождения: 196105, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, дом 15
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 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, договоров уступки права требования застройщиком не планируется.

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 городе Санкт-Петербург по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.42, лит. А
 Тел.: (812) 337 53 06, факс: (812) 337 53 06

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
 в г. Санкт-Петербург



Д.В. Макаров