

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома по ул. Ленина - Запарина в Центральном районе
г. Хабаровск, вторая очередь,
по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Центральный район, участок
находится примерно в 38 м по направлению на запад от ориентира жилое здание, расположенного за
пределами участка, адрес ориентира: ул. Запарина, 26. Кадастровый номер земельного участка
27:23:030314:139.

«11» октября 2011 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, ул. Угрешская, д. 2, стр. 33. Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Хабаровск Адрес офиса филиала: г.Хабаровск, ул. Калинина, 94, оф. №№5-16 Тел.: (4212) 41-83-06,41-83-04 факс: (4212) 41-83-06 Режим работы: с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья
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 в налоговом органе и присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 7708155798.
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; - ЗАО Управляющая компания «РВМ Капитал» /ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»/ - 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	1. Новосибирская область, Карасукский район, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2005 года (плановый и фактический). 2. город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 (1-я очередь, блок-секции 1/4, 1/5). Ввод в эксплуатацию - июль 2006 года (плановый и фактический).

эксплуатацию.

3. Новосибирская область, Карасукский район, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический).
4. город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 (2-я очередь, блок-секция 1/3). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический).
5. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д.34-а (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - январь 2007 года (плановый и фактический).
6. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д. №34 «а» (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический).
7. Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Кропоткина, д.116/1 и Кропоткина, 116 «Б» (3-я очередь, блок-секции 1/1, 1/2). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический).
8. Воронежская область, г. Лиски, ул. Науменко, 9(1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2007 года (плановый и фактический).
9. город Архангельск, пр.Обводный канал, д.9, корп. 3 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2007 года (плановый и фактический).
10. Краснодарский край, город Тихорецк, ул. Краснооктябрьская, д. 42. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2007 года (плановый и фактический).
11. Читинская область, город Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 100 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - март 2008 года (плановый и фактический).
12. Забайкальский край, город Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, д.100 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - сентябрь 2008 года (плановый и фактический).
13. Иркутская область, город Нижнеудинск, ул. Краснопролетарская, № 39. Ввод в эксплуатацию - ноябрь 2008 года (плановый и фактический).
14. Ленинградская область, город Тосно, ул. Островского, д. 1а (г. Тосно, мкр. 5, поз. 5В). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический)
15. Республика Татарстан, город Агрыз, Ометова, дом №9 (ул. Октябрьская, блок-секция А). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г.(плановый и фактический).
16. город Архангельск, Обводный канал, д. 9, корп. 3 (дом Б, 2 очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).
17. город Архангельск, Обводный канал, д. 9, корп. 3 (дом В, 2 очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).
18. город Вологда, ул. Болонина, д. 1. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).
19. Саратовская область, Ртищевский муниципальный район, муниципальное образование г. Ртищево, ул.

- Полевая, дом №1 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический).
20. Тюменская область, город Тюмень, ул. Таллиннская, 7 корпус 1. Ввод в эксплуатацию - февраль 2009 года (плановый и фактический).
21. Красноярский край, Иланский район, г. Иланский, ул. Комсомольская, 10 (ул. 28 Декабря, 13). Ввод в эксплуатацию - март 2009г. (плановый и фактический).
22. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, д.16 Б (первый пусковой комплекс). Ввод в эксплуатацию - июнь 2009г. (плановый и фактический).
23. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Норильская, д.26 (блок-секции 1,2,3). Ввод в эксплуатацию - июнь 2009г. (плановый и фактический).
24. Липецкая область, г. Елец, микрорайон «Соцгородок» (первый этап - секция в осях 4-5). Ввод в эксплуатацию - август 2009г. (плановый и фактический).
25. Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, 67. Ввод в эксплуатацию - сентябрь 2009г. (плановый и фактический).
26. Воронежская область, г. Лиски, ул. А.Науменко,9 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июль 2009 года (плановый и фактический).
27. Архангельская область, город Котлас, поселок Вычегодский, ул. Ульянова, дом 2. Ввод в эксплуатацию - ноябрь 2009г. (плановый и фактический).
28. Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пархоменко, 56 (жилой дом №2). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
29. Саратовская область, Ртищевский муниципальный район, муниципальное образование, г. Ртищево, ул. Полевая, дом 1 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
30. Красноярский край, Рыбинский район, пос. Саянский, ул. Комсомольская, д. 2В. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
31. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, ул. Грибоедова, 8/2, ул. Грибоедова 8/1 (микрорайон ПИКС, 1 очередь, дома №№1,2). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
32. Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, ул. Пограничная, 34. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
33. Иркутская область, город Слюдянка, ул. Советская, 38/2,3 (третья и вторая блок-секции). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009 года (плановый и фактический).
34. Липецкая область, город Елец, ул. Привокзальная, д. 2Б (микрорайон «Соцгородок», второй этап - секции 1-2-3). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2009г. (плановый и фактический).
35. Республика Татарстан, город Агрыз, ул. Ометова, д. 9 (2 очередь блок секции Б, В). Ввод в

		<p>эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).</p> <p>36. Ленинградская область, город Волхов, ул. Красноармейская, д. 9. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический).</p> <p>37. 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).</p> <p>38. Иркутская область, город Иркутск, Ленинский район, ул. Ярославского, 280 (блок-секции 1-1, 1-2, 2). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>39. город Воронеж, ул. Транспортная, 65а (3-я блок-секция). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>40. Калининградская область, город Калининград, Московский район ул. Киевская, дом №67 (ул. Киевская, 69 строительный). Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>41. Забайкальский край, город Чита, Ингодинский административный район, ул. Ангарская 17. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>42. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон ПИКС (2 очередь, жилой дом №3). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>43. Иркутская область, город Иркутск, Свердловский район, ул. 2-я Железнодорожная (1 очередь, блок-секции №№ 1, 2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>44. Кемеровская область, город Белово, ул. Железнодорожная, 32. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>45. город Архангельск, Обводный канал, дом 9, корпус 3 (3-я очередь, дом «Г»). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010г. (плановый и фактический).</p> <p>46. Забайкальский край, г.Чита, Железнодорожный административный район, ул. Баранского, 98а. Ввод в эксплуатацию – август 2011г. (плановый и фактический)</p> <p>47. Астраханская область, г.Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 14, корп.2. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).</p> <p>48. Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Клыпина, 16Б. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2011г. (плановый и фактический).</p>
6.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство от 15 октября 2010 г. за № 0408.02-2009-7708155798-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 30.06.2011 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - убыток - 64 804 000,00 рублей, - размер кредиторской задолженности - 5 969 773 000,00 рублей, - размер дебиторской задолженности - 7 981 020 000,00 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство жилого дома по ул. Ленина-Запарина в Центральном районе г. Хабаровск, вторая очередь.
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома - IV квартал 2011 года, окончание работ - III квартал 2013 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Филиала Главгосэкспертизы России в КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» государственной экспертизы по рабочему проекту строительства «Жилой дом по ул. Ленина - Запарина в Центральном районе г. Хабаровска 2 очередь» от « 22 » августа 2011 года № 27-1-4-0070-11.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU27301000-155/11 выдано «10» октября 2011 года Администрацией г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	<p>Договор аренды земельного участка, с кадастровым номером 27:23:03 0314:0139, расположенный в Центральном районе г. Хабаровска по адресу: ул. Запарина, для использования под проектирование второй очереди жилого дома, расположенного примерно в 38 метрах по направлению на запад от ориентира- жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Запарина, 26, №1135 от «08» июня 2004 года, заключенный с Потребительским жилищно-строительным кооперативом № 68.</p> <p>Соглашение об изменении условий и продлении срока действия договора № 1135 от 08.06.2004 г. аренды земельного участка от 09.10.2006 г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 10018 от 07.12.2007 г. к договору аренды земельного участка № 1135 от 08.06.2004 г. (зарегистрировано 21.01.2008г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, регистрационный</p>

		<p>№27-27-01/108/200-165).</p> <p>Распоряжение Правительства Хабаровского края от 22.10.2007 г. № 344-рп «О продлении Потребительскому жилищно-строительному кооперативу № 68 срока предоставления земельного участка для строительства второй очереди жилого дома по ул. Запарина в г. Хабаровске».</p> <p>Договор от «02» декабря 2009 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 1135 от 07.12.2007 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю 07 апреля 2010 г., регистрационный № 27-27-01/042/2010-047).</p> <p>Дополнительное соглашение № 10018.1 от 01.02.2011 г. к договору аренды земельного участка № 1135 от 07.12.2007 г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю 01 марта 2011 г., регистрационный № 27-27-01/010/2011-234).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 27:23:03 0314:0139. Площадь земельного участка – 3200,0 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для использования под проектирование второй очереди жилого дома. Участок расположен в Центральной части города Хабаровска примерно в 38 метрах по направлению на запад от ориентира-жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Запарина, 26. 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>Жилой дом по Запарина в Центральном районе г.Хабаровск вторая очередь, - характеризуется следующими технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки – 1846,66 кв. метров; - строительный объем – 38277,2 куб. метров; - количество этажей – 23; - количество секций – 1; - количество квартир – 105; - общая площадь квартир – 7011,9 кв.м., жилая – 4076,1 кв. м.; - количество нежилых помещений (офисы) - 3; - площадь нежилых помещений – 302,9 кв.м. <p>-количество машино-мест подземной автостоянки – 42 машино-места;</p> <p>- площадь подземной автостоянки – 1266,66 кв.м.</p> <p>Фундаменты - забивные сваи по серии 1.011.1-10,, ростверк монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм из бетона В 25.</p> <p>Наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В 35 до 14 этажа, с 14 по 23 этажи В 25, плиты пенополистерольные толщиной 200 мм, кирпич облицовочный толщиной 120 мм</p> <p>Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В 35 до 14 этажа, с 14 по 23 этажи В 25</p> <p>Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм, пазогребневые</p>

	<p>толщиной 80 мм</p> <p>Вентблоки - монолитные железобетонные</p> <p>Лестницы – сборные и монолитные ступени по металлическим косаурам</p> <p>Крыша жилого дома плоская, с теплым чердаком (23 этаж)</p> <p>Оконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99</p> <p>Остекление балконов – алюминиевые витражи с одинарным остеклением, индивидуальные по ГОСТ 21519-84</p> <p>Отделка жилых помещений: металлическая входная дверь, устройство стяжки пола, штукатурка кирпичных стен, пазогребневых перегородок, электрическая разводка без установки электрооборудования.</p> <p>Отделка офисных помещений: металлическая входная дверь, устройство стяжки пола, штукатурка кирпичных стен, пазогребневых перегородок, электрическая разводка без установки электрооборудования.</p> <p>Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства:</p> <p>Площадь благоустройства – 4120 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 1084 кв.м.</p> <p>Площадь покрытий – 2255 кв.м.</p> <p>Площадки для игр детей -212 кв.м.</p> <p>Площадки для взрослых – 98 кв.м.</p> <p>Площадки для занятия физкультурой – 493 кв.м.</p> <p>Площадки для хозяйственных целей – 39 кв.м.</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

Жилые помещения:

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество в доме, шт.	Общая площадь кв.м.	Площадь квартир с учетом балконов (с коэффициентом 0,3) кв.м.
1 комнатная	2 - 6 этажи	5	45,8	47,7
1 комнатная	2 - 6 этажи	5	46,5	47,3
2 комнатная	2 - 6 этажи	5	80,3	82,0
2 комнатная	2 - 6 этажи	5	70,3	71,2
3 комнатная	2 - 6 этажи	5	91,0	92,9
1 комнатная	7-13 этажи	7	45,8	48,1
1 комнатная	7-13 этажи	7	46,5	47,3
2 комнатная	7-13 этажи	7	70,3	71,7
2 комнатная	7-13 этажи	7	80,3	82,5
3 комнатная	7-13 этажи	7	91,0	93,3
1 комнатная	14-22 этажи	9	45,8	48,8
1 комнатная	14-22 этажи	9	46,5	48,1
2 комнатная	14-22 этажи	9	80,3	83,4
2 комнатная	14-22 этажи	9	70,3	73,4
3 комнатная	14-22 этажи	9	91,0	95,6

Всего квартир		105	7011,9	7249,5
Нежилое помещение:				
Офис 1	+ 0,000	1	172,6	-
Офис 2	+ 0,000	1	86,8	87,6
Офис 3	-3,000	1	43,5	-
Всего нежилых помещений		3	302,9	303,7
Подземная автостоянка: 42 машино-места				
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	офисы		
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, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч., венткамеры, электрощитовые, помещение эксплуатирующей организации, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов).		
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: - III квартал 2013 года. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация г. Хабаровска, 68000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, ул.66, тел.: (4212) 689970. В приемке жилого комплекса участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный проектировщик: КГУП «Хабаровскгражданпроект», - Администрация г.Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования. - Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора правительства Хабаровского края,		
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	443 747 000,00 рублей		

	стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - Закрытое акционерное общество "Желдорипотека" Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2. Адрес головного офиса: г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 33. Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 ИНН 7708155798
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, 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 Хабаровск по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, 94 офис №№ 5-16
 Тел.: (4212) 41-83-06, 41-83-04, 41-83-05, факс: (4212) 41-83-06

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
 в г. Хабаровск

С.С. Осипов

