ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома с объектами общественного назначения по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, дом 59

10 сентября 2010 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: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в городе Новосибирск** Адрес офиса филиала: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, дом 34 Тел.: (383) 223-47-01, 223-39-47 факс: (383) 223-47-01 Режим работы: с 8.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья Обеденный перерыв – с 12.00 до 13.00
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 № 011221067 от 28.09.2009 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» – 100% минус 1 голос ОАО «Российские железные дороги» - 50, 01 % акций или 4999 штук акций; ЗАО Управляющая компания «РВМ Капитал» /ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»/ - 49,98 % акций или 4996 штук акций; Автономной некоммерческой организации «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» - 0,01 % акций или 1 штука акция.
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. Новосибирская область, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2005 года (плановый и фактический). 2. Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кропоткина, д.116/1 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июль 2006 года (плановый и фактический). 3. Новосибирская область, г. Карасук, ул. Союзная, д.32 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический). 4. Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кропоткина, д.116/1 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - декабрь 2006 года (плановый и фактический). 5. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д.34 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию - январь 2007 года (плановый и фактический). 6. Вологодская область, город Бабаево, ул. Гайдара, д.34 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический). 7. Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кропоткина, д.116/1 (3-я очередь). Ввод в эксплуатацию - июнь 2007 года (плановый и фактический). 8. Воронежская область, г. Лиски, ул. А.Науменко,9(1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый); 29.12.2007 года (фактический). 9. Архангельская область, город Архангельск, пр.Обводной канал, д.9, корп. 1 (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь

		2007 года (плановый и фактический). 10. Краснодарский край, Ростовская область, город Тихорецк, д.9. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический). 11. г.Тюмень, ул.Таллинская (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический). 12. г.Чита, ул.Баранского (1-я очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2007 года (плановый и фактический). 13. г.Чита, ул.Баранского, д.100 (2-я очередь). Ввод в эксплуатацию – июнь 2008 года (плановый и фактический). 14. г.Нижнеудинск, ул.Краснопролетарская, д. 23. Ввод в эксплуатацию – июль 2008 года (плановый и фактический). 15. г.Тосно, мкр. 5 поз. 5В. Ввод в эксплуатацию – дек. 2008г.(плановый и фактический) 16. г.Агрыз, Октябрьская, 1 пусковой комплекс (1 и 2 секции) . Ввод в эксплуатацию - дек. 2008г.(плановый и фактический) 17. г.Архангельск, Обводной канал, 2 оч. (вставка Б) дек. 2008г.(плановый и фактический) 18. г.Архангельск- Обводной канал, 2-я очередь, (вставка В) Ввод в эксплуатацию - дек. 2008г.(плановый и фактический) 19. г.Вологда, ул.Молодежная, Ввод в эксплуатацию - декабрь 2008г. (плановый и фактический) 20. г.Ртищево, ул.Полевая, 1-я оч. Ввод в эксплуатацию - дек. 2008г. (плановый и фактический) 21.Красноярский край, Иланский район, г.Иланский, ул.28 Декабря,13 срок ввода 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 обл., г.Елец, микрорайон Соцгородок, 1 очередь. Ввод в эксплуатацию – август 2009г. (плановый и фактический) 25. Ростовская обл., 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, д.2 . Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2009г. (плановый и фактический) 28. Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пархоменко, 56. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический) 29. г. Ртищево, ул. Полевая, 2-я оч. 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, г. Сургут, микрорайон ПИКС, ул. Грибоедова, 8/1, 8/2. (1 очередь) Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический) 32. г. Челябинск, ул. Пограничная,34. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический) 33. Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Советская, 38/2,3. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009 года (плановый и фактический). 34. Липецкая обл., г. Елец, микрорайон Соцгородок, (2 очередь) ул. Привокзальная, д. 2Б. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический) 35. г.Агрыз, ул. Ометова, д. 9 (2 очередь). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический) 36. Ленинградская область, г. Волхов, ул. Красноармейская, д. 9. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г. (плановый и фактический)
6.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство № 0408.1-2009-7708155798-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано на основании решения Совета некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», протокол № 35 от 21 мая 2010 года.

		Виды работ, на которые выдано свидетельство: Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Срок действия допуска: с 21 мая 2010 года без ограничения срока и территории.
7.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.06.2010 г.: - убыток – 41 763 000 рублей. - размер кредиторской задолженности 8 012 701 000 рублей. - размер дебиторской задолженности 12 767 279 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство 16-этажного жилого дома с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, дом 59
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Начало работ – 4 кв. 2010 года, окончание работ – до 31 декабря 2012 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Государственной вневедомственной экспертизы № 22-1-4-0280-09 от 24.12.2009 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 22302000-09 от 01.02.2010 года, выдано Комитетом по строительству администрации г. Барнаула
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка	1. Свидетельство о государственной регистрации права № 22АБ 828859 от 14.09.2009 г. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю. Кадастровый номер земельного участка 22:63:04 04 34:85. Площадь земельного участка – 3705 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов. Участок расположен по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, дом 59. 2. Договор аренды земельного участка № 974-з от 15 октября 2008 года, заключен между ЗАО «Желдорипотека» и Главным управлением имущественных отношений Алтайского края (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 23.04.2009 года, регистрационный № 22-22-01/002/2009-397). Дополнительное соглашение от 21 сентября 2009 года к Договору аренды земельного участка № 974-з от 15 октября 2008 года, заключено между ЗАО «Желдорипотека» и Главным управлением имущественных отношений Алтайского края (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 14.10.2009 года, регистрационный № 22-22-01/353/2009-64). Кадастровый номер земельного участка 22:63:040434:60. Площадь земельного участка – 858 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов. Участок прилегает к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, дом 59.
4.	Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство, элементы благоустройства	Местоположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, дом 59. Объект характеризуется следующими технико-экономическими показателями: - площадь застройки – 1225,62 кв. метров; - строительный объем – 50691,37 м3, в том числе ниже 0.000 – 2557,0 м3; - количество этажей – 16; - количество секций – 3; - количество квартир – 165; - площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с понижающим коэффициентом для лоджий К=0,5, для балконов К=0,3) – 8996,1 кв.м., общая – 8659,5 кв.м., жилая – 4558,8 кв. м.; - общая площадь нежилых помещений – 521,66 кв.м. (включает в себя офисы и передаваемые в общую долевую собственность помещения -

		помещения ТСЖ, помещения консьержа и пр.) **Описание объекта:** Жилой дом представляет собой каркас, состоящий из сборных железобетонных колонн и монолитных железобетонных плит перекрытий. Фундаменты – железобетонная монолитная плита Наружные стены – кирпичные с эффективным утеплителем и вентилируемым фасадом. Перегородки – из газобетонных блоков. Кровля - плоская. Окна и балконные двери – ПВХ с двойным стеклопакетом. Внутренняя отделка – подготовка под чистовую отделку. Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: - площадки (для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей; - стоянки для автомашин - озеленение территории

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, шт.	Общая площадь кв.м.	Площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с понижающим коэффициентом для лоджий К=0,5, для балконов К=0,3), кв.м.
Блок-секция 1,2				
1	2-16	60	33,07	34,22
2	2-16	60	60,84	63,18
Блок-секция 3				
2	2-16	15	55,21	56,40
3	2-16	15	71,00	72,43
3	2-16	15	75,45	81,31
Всего квартиры		**165**	**8 659,50**	**8 996,10**

Нежилые помещения		Количество в доме, шт.	Общая площадь, кв.м.	
Офис	1	2	66,90	
Офис	1	1	105,25	
Офис	1	1	163,17	
Всего нежилых помещений		**4**	**402,22**	

6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: офисные помещения
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, технические коридоры, технический подвальный этаж, мусоросборочные камеры и пр.), а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (венткамеры, электрощитовые, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосные, узлы управления, индивидуальный тепловой пункт и т.п.), помещение ТСЖ, помещение мониторинга автом.систем и диспетчера, помещения консьержа, инвентарные.
8.	Предполагаемый срок	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2012 г.

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;	В приемке объекта участвуют: - застройщик - ЗАО «Желдорипотека», - генеральный подрядчик - ООО «Риэлтстрой-НЭБ», - генеральный проектировщик – ЗАО ПТМА Рамазановой Т.В. «Архисидек», - Инспекция Государственного строительного надзора; - представители организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; - эксплуатирующая организация.
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). Мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Ориентировочно - 355 млн. рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик – ООО «Риэлтстрой-НЭБ», адрес места нахождения: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, дом № 3а
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 и право собственности на земельные участки, предоставленные для строительства и строящийся на этих земельных участках 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 планируется по договорам инвестирования с юридическими лицами по нежилым помещениям, не входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Проектная декларация размещена на сайте ЗАО «Желдорипотека» в сети Интернет по адресу: www.zdi.ru

Оригиналы проектной декларации, изменений и дополнений к ней хранятся в офисе Филиала ЗАО «Желдорипотека» в городе Новосибирск по адресу:
630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, дом № 34
Тел.: (383) 223-47-01, 223-39-47, 286-45-48, 286-45-49; факс: (383) 223-47-01

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
в г. Новосибирск И.А. Павлычев

г. Новосибирск