

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству 12-ти этажного, 2-х секционного с цокольным и техническим этажами, многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17, улица Колпакова, корпус 18

«21» июля 2011 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, ул. Угрешская д. 2, стр. 33 Тел.: (495) 7881930, факс: (495) 7881931 Филиал ЗАО «Желдорипотека» «Московская региональная дирекция» Адрес офиса филиала: 115088 г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33 Тел.: (495) 6656414, факс: (495) 6656414 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; - ЗАО Управляющая компания «РВМ Капитал» /ДУ Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «РВМ Русский Транзит»/ - 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. 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</p>

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.Нижеудинск, 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)

37. г. Челябинск Тракторозаводской район, ул. Зальцмана,22, Ввод в эксплуатацию – 07.09.2010г(плановый и фактический)

38. г. Чита, ул. Ангарская, д. 17. Ввод в эксплуатацию- 29.07.2010г (плановый и фактический)

		<p>39. г. Саратов, Октябрьский район, ул. Б.Садовая, 2-я оч. Ввод в Эксплуатацию – 30.07.2010г (плановый и фактический)</p> <p>40. 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>41. г. Воронеж, ул. Транспортная, 65-а (3-я блок-секция). Ввод в эксплуатацию- ноябрь 2010 г.(плановый и фактический).</p> <p>42. Калининградская область, г. Калининград, Московский район, ул. Киевская. дом №67. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2010 г. (плановый и фактический) .</p> <p>43. Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Ангарская, дом 17. Ввод в эксплуатацию декабрь 2010 г. (плановый и фактический).</p> <p>44. Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, микрорайон ПИКС (2 очередь, жилой дом №3). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010 г. (плановый и фактический).</p> <p>45. Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. 2-я Железнодорожная (1 очередь, блок-секции №№ 1,2). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010 г. (плановый и фактический).</p> <p>46. Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, дом 32. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010 г. (плановый и фактический).</p> <p>47. г. Архангельск, ул. Обводной канал, дом 9, корпус 3 (3-я очередь, дом «Г»). Ввод в эксплуатацию – декабрь 2010. (плановый и фактический).</p>
6.	О виде лицензируемой деятельности	<p>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.</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/дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.06.2011г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - убыток – 64 804 тыс. рублей. - размер кредиторской задолженности – 5 969 773 тыс. рублей. - размер дебиторской задолженности – 7 981 020 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство 12-ти этажного, 2-х секционного с цокольным и техническим этажами, многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17, улица Колпакова, корпус 18
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома - ноябрь 2010 года, окончание работ – 3 квартал 2012 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» по проекту строительства жилого дома 12-ти этажного, 2-х секционного с цокольным и техническим этажами, по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17, улица Колпакова, корпус 18 от «09» декабря 2008 года №50-1-4-0984-08.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50501102-001326 выдано «30» июня

		<p>2011г. года Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка</p>	<p>Договор субаренды № Д-394 НГС/НЮ земельного участка от «16» мая 2011г., заключенный с ОАО «Российские железные дороги», право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «17» июня 2011г., регистрационный № 50-50-12/052/2011-087. Кадастровый номер земельного участка №50:12:0101002:65. Площадь земельного участка – 4367 кв. метров. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – для размещения городских микрорайонов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Участок расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование городское поселение Мытищи, г. Мытищи, уч-к Ядреево 2. 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>Строительство многоквартирного 12-ти этажного, 2-х секционного с цокольным и техническим этажами жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17, улица Колпакова, корпус 18</p> <ul style="list-style-type: none"> - характеризуется следующими технико-экономическими показателями: - общая площадь застройки – 1664,67 кв. метров; - строительный объем – 50762,2 куб. метров; - количество этажей – 12; - количество секций – 2; - количество квартир – 186; - общая площадь квартир – 12503,8 кв.м.; - количество нежилых помещений – 7; площадь нежилых помещений – 1188,2 кв.м. <p>Фундаменты - забивные сваи сечением 30х30 см, ростверк Наружные стены - ячеисто-бетонные блоки, теплоизоляционные плиты, облицовочный кирпич, вентилируемый фасад. Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм., кирпичные – 250 мм. Перегородки – железобетонные, кирпичные – толщиной 120мм. Вентблоки - сборные железобетонные. Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши. Крыша с техническим этажом. Кровля рулонная с внутренним водостоком, утеплитель – газобетон. Окна и балконные двери из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий - алюминиевый профиль, одинарное остекление. Согласно проекта, отделка производится только в помещениях мест общего пользования. Полы – напольная керамическая плитка. Стены – на высоту 1,6 м от пола покраска масляной краской, далее до потолка вододисперсионной краской. Потолок – вододисперсионная краска. Квартиры без чистовой отделки. Стяжка по полу и оштукатуривание стен не выполняется, подоконники не устанавливаются. Разводка от стояков канализации не производится, на стояках холодной и горячей воды устанавливаются оконечные краны и водосчетчики. Электрика - от поэтажного щита выполняется ввод электрокабеля в квартиру на щиток механизации, разводка по квартире не выполняется. Межкомнатные перегородки обозначаются только фиксированными углами по проекту для обмеров БТИ. Проектной документацией предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки для игр детей площадью 70,2м²; Площадки для отдыха взрослых общей площадью 250,0м²; площадки физкультурно-оздоровительные общей площадью 193,0м²; площадки для хозяйственных целей общей площадью 113,0м²; площадки для мусоросборника площадью 18,0м²; четыре гостевые автостоянок на 51 м/мест. Конструкция дорожной одежды: - проезды и стоянки автомобилей – двухслойный асфальтобетон. - тротуары, велосипедные дорожки, площадки различного назначения –</p>

		<p>бетонные тротуарные плиты.</p> <p>- физкультурно-оздоровительные и детские игровые площадки – спецсмесь садового типа.</p> <p>Благоустройство и озеленение территории осуществляется установкой малых архитектурных форм, вазонов, посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов и цветников.</p>		
<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</p>				
Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Этаж	Количество в доме, шт.	Общая площадь, кв.м.	Площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с коэффициентом 1,0) кв.м.
1	1-:-12	71	45,9	48,7
2	1-:-12	47	66,3	69,1
2	1-:-12	24	69,1	71,9
3	1-:-12	44	101,6	110,8
Всего квартир		186	12503,80	13306,20
Нежилое помещение	цоколь	1	110,2	-
	цоколь + 1	6	1078	-
Всего нежилых помещений		7	1188,2	-
6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений: спортивно-оздоровительное учреждение с помещениями для занятий спортом, ОФП, аэробикой, ритмикой и хореографией; объекты общественно-социального назначения (учреждение по работе с детьми, предприятия бытового обслуживания, юридическая консультация и нотариальная контора)		
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 и т.п, например, помещение эксплуатирующей организации, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов).		
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:</p> <p>- 4 квартал 2012 года</p> <p>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет:</p> <p>- наименование органа: Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района</p> <p>- адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7</p> <p>- телефон: (495) 586-17-96, факс: (495) 545-30-19</p> <p>В приемке жилого комплекса участвуют:</p> <p>- застройщик - ЗАО «Желдорипотека»,</p> <p>- генеральный подрядчик – ООО «Строительная Компания «Балтспецстрой»,</p> <p>- генеральный проектировщик – ООО «Строй-Проект»,</p> <p>- Администрация г. Мытищи и Московской области</p> <p>- Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора г. Мытищи</p>		
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких	<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>		

	рисков	
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	754 258 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Строительная Компания «Балтспецстрой», ИНН 7723581208, адрес места нахождения: 105118, г.Москва, Пр.Буденного, д.9
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 субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства 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 17.06.2010 г. № 119-ФЗ).
12.	Иные договоры 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.	<p>Договор соинвестирования строительства объекта недвижимости от 23 июля 2010г. с Некоммерческой организацией «Фонд жилищная социальная ипотека»</p> <p>Договор соинвестирования строительства объекта недвижимости от 01 марта 2010г. с Некоммерческой организацией «Фонд жилищная социальная ипотека»</p>

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

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе филиала ЗАО «Желдорипотека» «Московская региональная дирекция» по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33
Тел.: (495) 6656414, факс: (495) 6656414

Директор филиала ЗАО «Желдорипотека»
«Московская региональная дирекция»



С.П. Матвеев