

<b>Проектная декларация</b> о проекте строительства: «Третья очередь жилого дома со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания в Железнодорожном районе по ул. Большой ». блок-секция 13/14. 1. Информация о застройщике	
Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1. 0 фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, о режиме работы застройщика	Открытое акционерное общество «Дальневосточный проектно-изыскательский институт транспортного строительства»-«Дальгипротранс». Юридический адрес: 680628,г.Хабаровск, ул.Шеронова, 56. Генеральный директор: Дмитриев Сергей Анатольевич. Режим работы предприятия: с 8.30-12.30, 13.30- 17.30.
2. 0 государственной регистрации застройщика	Запись о создании Открытое акционерное общество «Дальневосточный проектно-изыскательский институт транспортного строительства»-«Дальгипротранс».внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 года за основным регистрационным номером 1022700910572 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 27 № 000085518). ИНН 2721001477 КПП 272101001
3. Об учредителях (участниках) застройщика	Учредители: 1. юридическое лицо: Открытое акционерное общество «Росжелдорпроект» 61,3 % голосов. 2. физические лица граждане РФ- каждое из которых, имеет менее 5% голосов.
4. 0 проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство второй и третьей очереди жилого дома со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания в Железнодорожном районе по ул. Большой ». Блок-секция 10 , 11 , 12 встроено-пристроенный магазин, отдельно стоящее офисное здание
5. 0 виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	ОАО «Дальгипротранс» имеет следующие виды лицензий: 1. Лицензия выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14 февраля 2005 г. Регистрационный номер ГС-7-27-01-27-0-2721001477-004729-2 на осуществление Строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии по 14 февраля 2010 года; 2. Лицензия выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 16 апреля 2007 г. Регистрационный номер ГС-7-27-01-26-0-2721001477-007857-2 на осуществление Проектирования зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии по 16 апреля 2012 года.
6.0 величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль— 0,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность—217115 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 499478 тыс.руб. Данные на 01 апреля 2009 г.
<b>II. Информация о проекте строительства «Третья очередь жилого дома со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания в Железнодорожном районе по ул. Большой ». Блок-секция 13/14</b>	
Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
1.0 цели проекта строительства Об этапах и сроках его реализации О результатах государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома с офисами по ул. Большой в Железнодорожном районе г.Хабаровска Строительство осуществляется: март 2005 года — 4-ый квартал 2010 года. По материалам проекта выданы положительные заключения экспертиз: — заключение ГУ по делам ГО и ЧС Хабаровского края № 3463-5 от 30.10.2003г.; — санитарно-эпидемиологическое заключение ЦГСЭН в Хабаровском крае № 55 от 09.10.2003г. на измерение внешнего гамма-излучения и радона; — санитарно-эпидемиологическое заключение ЦГСЭН г.Хабаровска по проектной документации № 3 от 12.01.2004г.; — заключение Государственной экологической экспертизы № 5.3/2760 от 13.08.2004г. ,

	<p>утвержденное приказом по ГУПР и ОС МПР России по Хабаровскому краю № 694/П от 13.08.2004г.;</p> <p>— государственная экспертиза условий труда № 21/05-189 Э от 07.10.2005 г.;</p> <p>— положительное заключение государственной экспертизы КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» по проекту № 27-1-5-0067-08 от 19.05.2008г.,</p>
2.0 разрешения на строительство	Разрешение на строительство объекта: «Третья очередь жилого дома со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания в Железнодорожном районе по ул. Большой». Блок-секция 13/14 № RU 27301000 -50/09 от 03.07.2009г., выдано департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.
3.0 правах застройщика на земельный участок О границах и площади земельного участка по проекту, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 91 от 29.01.2002г. (переоформлен рег. № 222 от 29.08.2007г.) по постановлению Мэра № 1006 от 03.09.2001г. (продлено № 1053 от 29.06.2007г.), заключенным между департаментом муниципальной собственности г. Хабаровска и ОАО «Дальгипротранс»; продленным дополнительным соглашением № 10331 от 19.02.2009г. к договору аренды земельного участка № 91 от 29.01.2002г. заключенным между Министерством имущественных отношений Хабаровского края и ОАО «Дальгипротранс» на основании Распоряжения Правительства Хабаровского края № 52-рп от 09.02.2009г.</p> <p>Земельный участок, отведенный под строительство объекта «Третья очередь жилого дома со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания в Железнодорожном районе по ул. Большой». Блок-секция 12</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 27:23:000000:961 образован в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:23:000000:593 и 27:23:040846:32. Участок находится в 18 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Большая, дом 10.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 13751,0 кв.м., в том числе земельный участок с кадастровым номером 27:23:040846:32 общей площадью 8072,3 кв. м для использования под строительство жилого дома с офисами (площадью 693,29 кв.м) и благоустройство (площадью 2447 кв.м) и отдельно стоящего офисного здания (площадью застройки – 250,56 кв.м), а также построенных ранее блок-секций 10, 11, встроено-пристроенного магазина согласно проекту границ и кадастрового паспорта земельного участка № К 23/08-89 от 24.10.2008г. для оформления земельного участка, расположенного в Железнодорожном районе г. Хабаровска.</p>
О собственнике земельного участка	Участок находится в муниципальной собственности г. Хабаровска.
Об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства намечается асфальтобетонное покрытие транспортных проездов, площадок и внешних тротуаров. К зданию предусмотрены удобные подъезды и пешеходные связи, противопожарно-транспортные проезды. Гостевые стоянки размещены рассредоточено вдоль транспортных проездов и частично в дворовой части. Расстояния пешеходных подходов от стоянок временного хранения автомобилей до входов в жилые здания и офисы составляют менее 50 м. Проектом благоустройства предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивных площадок и хозяйственных. Свободные от использования территории намечаются к озеленению посадкой разнопородных деревьев, кустарника и посевом декоративных трав.</p>
4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Местоположение жилого здания: жилой дом расположен на земельном участке находящимся в 18 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Большая, дом 10.</p> <p>Общее описание: 16-ти этажный жилой дом с встроенными офисами.</p> <p>Строительный объем здания — 41895,00 куб. м. Общая площадь здания — 7647,1 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир — 7031,6 м<sup>2</sup>. Площадь офисов – 615,5 м<sup>2</sup></p>
5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого	<p>Всего квартир – 120 шт. в т.ч.</p> <p>однокомнатных — 30 шт. общей площадью – 1339,4 кв.м., жилой площадью – 524,85 кв.м.;</p> <p>двухкомнатных — 60 шт. общей площадью – 3295,3 кв.м., жилой площадью – 1781,61 кв.м.;</p> <p>трехкомнатных — 15 шт. общей площадью – 1060,6 кв.м., жилой площадью – 618,21 кв.м.;</p>

строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>четырёхкомнатных — 15шт. общей площадью – 1336,4 кв.м., жилой площадью – 803,55 кв.м.</p> <p>Офисы - 11 шт. , в т.ч. на первом этаже – 7 шт., в цокольном этаже – 4 шт.</p> <p>Отдельно стоящая Трансформаторная подстанция – 1шт.</p>
6.0 функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Общая площадь нежилой части— 615,5 м2, в т.ч.:</p> <p>Офисы цокольного этажа --№1- 50,58 м2; №2 – 45,81 м2; №3 – 41,32 м2; № 4 – 37,28 м2</p> <p>Офисы первого этажа – № 1 - 71,56 м2; № 2 - 46,36 м2; № 3 – 40,23 м2.; № 4 - 42,23 м2; № 5 – 78,28 м2; № 6 - 72,23 м2; № 7 – 89,62 м2.</p> <p>Отдельно стоящая Трансформаторная подстанция Тип К-42-630 м4 ,площадь застройки -64,05 м2 ,строительный объем – 243,39 м3</p>
7.0 составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Помещения общего пользования, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части здания (подвалы, подъезды, помещения ТСЖ, тепловой пункт, водомерные узлы, технические помещения, электрощитовая, технический этаж, лифтовые шахты, лифты, кровля, лестничная клетка, лифтовые и этажные холлы , элементы благоустройства).</p>
8.0 предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4-ый квартал 2010 года.</p>
9.0 возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Риски, связанные с осуществлением проекта, отсутствуют, поэтому страхование их не производится.</p>
9.1.О планируемой стоимости строительства(создания) многоквартирного дома	<p>Стоимость строительства в текущих ценах 4-го кв. 2007 г. с НДС 18 % — 277 799,03 тыс.руб.</p>
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральная подрядная организация—общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажная фирма «Энергожилстрой». Лицензия № ГС-7-27-0-2721130850-005922-1 до 28.11.2010 г. Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом от 31.01.2005 г., регистрационный номер: ГС-7-27-01-27-0-2725906124- . 004614-1. Срок действия лицензии по 31 января 2010 г.</p> <p>Субподрядные договоры на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация.</p>
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома с офисами по ул. Большой, и возводимого на нем многоквартирного жилого дома.</p>
12. Сведения об иных договорах и сделках, 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>Отсутствуют.</p>

Генеральный директор открытого акционерного общества «Дальгипротранс» С.А.Дмитриев 15.07.2009г.