

«Утверждаю»

Жилищно-строительный
кооператив «Рощинский – 5»
Председатель правления
Сухановская М.В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилищно-строительный кооператив «Рощинский – 5»
(Редакция от 28.06.2016 года)

«Строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенными в цокольном и на первом этаже (№ 5 по ПЗУ)- 3 очередь строительства, в границах улиц Рощинская-Якутская-Патриотов».

Место опубликования Проектной декларации – сайт ЖК «Рощинский»: <http://ЖК-Рощинский.РФ>
Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Жилищно-строительного кооператива «Рощинский – 5», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20 оф.315.

1. Информация о застройщике

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика
1.1. Жилищно-строительный кооператив «Рощинский – 5».
1.2. Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20, офис 315.
1.3. Фактический адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20, офис 315. Тел. +7 (343) 203-45-55.
1.4. Рабочие дни: понедельник-пятница. Время работы: 08.30-17.30, обед 12.00-13.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика
2.1. Дата регистрации – 29.08.2012 года
2.2. ОГРН 1126685023266
2.3. ИНН – 6685016120
2.4. КПП – 668501001
2.5. Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №31 по Свердловской области
2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 66 № 007201054 от 29.08.2012 г.
Раздел 3. Данные об учредителях Застройщика
3.1. Блохин Анатолий Вячеславович, паспорт серия 65 09 № 645938, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе, 30.04.2009 г., зарегистрирован: Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Энтузиастов, д. 7
3.2. Сухановская Марина Владимировна, паспорт серия 65 11 № 341495, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Ленинском районе г. Екатеринбурга, 30.03.2012 г., зарегистрирована: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33 кв. 584.
3.3. Филиппенкова Елизавета Владимировна, паспорт серия 65 11 № 073036, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, 11.03.2011 г., зарегистрирована: г. Екатеринбург, ул. Лиственная, д. 52.
Раздел 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектах недвижимости, в качестве Застройщика участие не принимал.
Раздел 5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе ее выдавшем

5.1. Застройщик: Жилищно-строительный кооператив «Рощинский – 5», ОГРН 1126685023266, ИНН – 6685016120
Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20, офис 315
Виды лицензированной деятельности Застройщика: не подлежит лицензированию.

Раздел 6. Информация о финансовом результате текущего года (прибыль), размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации

6.1. Финансовый результат – чистая прибыль – 0 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цели проекта строительства:

Строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенными на цокольном и 1-ом этаже (№5 по ПЗУ), расположенного в границах улиц Рощинская -Якутская - Патриотов в Чкаловском районе г.Екатеринбурга.

Краткие проектные характеристики:

Общая площадь: 12 890,33 м²

Общая площадь квартир: 8 431,42 м²

Количество квартир: 155 шт.

Количество этажей:

14 (в т.ч. цокольный этаж и теплый тех. чердак).

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

Строительство ведется одним этапом.

Планируемые сроки реализации IV квартал 2016 г.

7.3. Результаты государственной/негосударственной экспертизы проектной документации.

Проект прошел государственную строительную экспертизу и получил положительное заключение № 66-1-5-0595-12/12-0118-1 от 10 октября 2012г. Заключение выдано ГАУ СО «Управление государственной экспертизы».

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство RU 663020000-3110 от 18.01.2013, выданное Администрацией города Екатеринбурга.
Срок действия – до 31 декабря 2016 г.

Раздел 9. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, представленного для строительства многоквартирного дома, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок

земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды №5-1021 от 06.04.05

9.2. Категория земель: Земли населенных пунктов.

9.3. Разрешенное использование земельного участка: Для строительства жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками.

9.4. Адрес (местоположение) земельного участка:

Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Рощинская, в 225 метрах на восток от ориентира дом №29А.

9.5. Информация о собственнике земельного участка: Государственная собственность.

9.6. Информация о площади земельного участка.

Площадь земельного участка – 27 698 м²

9.7. Кадастровый номер: 66: 41: 0502046:19

9.8. Информация о границах земельного участка: Участок расположен в границах улиц Рощинская -Якутская - Патриотов в Чкаловском районе г.Екатеринбурга и ограничен: с северо-запада- ул.Патриотов, с востока- территорией существующей застройки, с юго-востока – ул.Якутской, с юго-запада- ул.Рощинской.

9.9. Информация об элементах благоустройства предусмотренных проектной документацией

На внутривортовой территории предусмотрено размещение площадок различного назначения: для игр детей, для занятия физкультурой и отдыха взрослых и хозяйственных.

Предусмотренной устройство площадки для чистки ковров, трех открытых автостоянок, площадки для сбора мусора с установкой 4-ех контейнеров, оборудованной местом для временного складирования крупногабаритного мусора.

Покрытие проездов, тротуаров, автостоянок и площадок – асфальтобетон, часть тротуаров- из тротуарного камня.

Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется посадками кустарников, устройством газонов.

Раздел 10. Информация о местоположении строящегося жилого дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией

10.1. Местоположение строящегося жилого дома

- Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, в границах улиц Рощинская - Якутская - Патриотов

- Жилой дом состоит из 2 секций одинаковой этажности в 14 этажей.

Высота цокольного этажа принята 3,0 метра, с первого по двенадцатый 3,0 метра, технического чердака («в чистоте») – 3,13 метра.

Лифты предусмотрены пассажирские. Отделка жилых и не жилых помещений – под чистовую.

На первом этаже предполагается расположение помещения ТСЖ.

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общее количество квартир: 155 шт.

в том числе:

1-комнатных:84 шт.

2-комнатных:36 шт.

3-комнатных:35 шт.

№ кв.	Площадь (кв.м.) балконы и лоджии с коэф. 1	Площадь (кв.м) балконы с коэф. 0,3 лоджии с коэфф. 0,5	№ кв.	Площадь (кв.м.) балконы и лоджии с коэф. 1	Площадь (кв.м) балконы с коэф. 0,3 лоджии с коэфф. 0,5	№ кв.	Площадь (кв.м.) балконы и лоджии с коэф. 1	Площадь (кв.м) балконы с коэф. 0,3 лоджии с коэфф. 0,5
1-я секция								
1 этаж			2 этаж			3 этаж		
			7	66,33	63,17	14	66,36	63,20
1	45,10	43,40	8	45,33	43,63	15	45,36	43,66
2	44,27	42,74	9	44,42	42,89	16	44,46	42,92
3	42,80	39,21	10	42,76	39,17	17	42,76	39,17
4	44,51	42,60	11	44,48	42,57	18	44,56	42,65
5	45,19	44,04	12	45,15	44,00	19	45,25	44,10
6	69,84	65,12	13	82,48	77,76	20	82,59	77,87
4 этаж			5 этаж			6 этаж		
21	66,44	63,28	28	66,44	63,28	35	66,44	63,28
22	45,44	43,74	29	45,44	43,74	36	45,38	43,68
23	44,56	43,02	30	44,57	43,04	37	44,53	43,00
24	42,89	39,26	31	42,81	39,22	38	42,89	39,26
25	44,60	42,69	32	44,62	42,71	39	44,62	42,72
26	45,26	44,11	33	45,26	44,11	40	45,26	44,11
27	82,67	77,96	34	82,68	77,96	41	82,67	77,96
7 этаж			8 этаж			9 этаж		
42	66,44	63,28	49	66,44	63,29	56	66,51	63,36
43	45,44	43,74	50	45,57	43,87	57	45,61	43,91
44	44,57	43,04	51	44,57	43,04	58	44,67	43,14
45	42,81	39,22	52	42,81	39,22	59	42,93	39,30
46	44,62	42,71	53	44,61	42,70	60	44,72	42,81
47	45,26	44,11	54	45,25	44,10	61	45,62	44,47
48	82,68	77,96	55	82,68	77,96	62	82,59	77,88
10 этаж			11 этаж			12 этаж		
63	66,51	63,36	70	66,51	63,36	77	66,58	63,42
64	45,60	43,90	71	45,60	43,90	78	45,60	43,90
65	44,69	43,16	72	44,69	43,16	79	44,78	43,24
66	42,85	39,26	73	42,85	39,26	80	42,96	39,33
67	44,73	42,82	74	44,73	42,82	81	44,97	43,06
68	45,60	44,45	75	45,60	44,45	82	45,95	44,80
69	82,60	77,89	76	82,60	77,89	83	82,45	77,74

2-я секция								
1 этаж			2 этаж			3 этаж		
84	83,72	78,99	90	83,50	78,76	96	83,64	78,90
85	63,52	60,45	91	63,82	60,75	97	63,96	60,89
86	47,20	45,42	92	46,99	45,22	98	47,06	45,28
87	48,67	46,89	93	48,52	46,75	99	48,56	46,78
88	57,13	53,91	94	57,06	53,84	100	57,13	53,91
89	73,67	70,52	95	73,54	70,39	101	73,54	70,39
4 этаж			5 этаж			6 этаж		
102	83,73	78,99	108	83,72	78,99	114	83,73	78,99
103	63,99	60,92	109	63,99	60,92	115	63,98	60,91
104	47,13	45,35	110	47,07	45,30	116	47,09	45,31
105	48,67	46,90	111	48,67	46,90	117	48,86	47,09
106	57,23	54,00	112	57,23	54,01	118	57,11	53,88
107	73,65	70,51	113	73,56	70,41	119	72,02	68,87
7 этаж			8 этаж			9 этаж		
120	83,72	78,99	126	83,72	78,99	132	83,65	78,92
121	63,99	60,92	127	63,18	60,11	133	64,31	61,24
122	47,08	45,31	128	47,13	45,36	134	47,18	45,41
123	48,86	47,09	129	48,93	47,16	135	48,94	47,16
124	57,17	53,95	130	57,52	54,30	136	57,51	54,29
125	72,01	68,86	131	72,38	69,24	137	72,33	69,19
10 этаж			11 этаж			12 этаж		
138	83,64	78,90	144	83,64	78,90	150	83,51	78,77
139	63,39	60,32	145	63,39	60,32	151	63,79	60,72
140	47,12	45,34	146	47,12	45,34	152	47,29	45,51
141	48,98	47,21	147	48,98	47,21	153	49,07	47,29
142	57,54	54,32	148	57,54	54,32	154	57,61	54,38
143	72,40	69,26	149	72,40	69,26	155	72,46	69,31

Раздел 12. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества имеются на цокольном и первом этаже.
Нежилые помещения предназначены для размещения помещений почты, парикмахерской, офисов, ТСЖ.

Общая площадь нежилых помещений: 505,55 м²

№ помещения	площадь (кв.м)
Цокольный этаж	
Почта	84,45
Парикмахерская	75,62
Офис 1	76,61
Офис 2	60,08
Офис 3	79,77
Офис 4	63,17
1-ый этаж	
ТСЖ	65,85

Раздел 13. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства
В состав общего имущества многоквартирного дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерное оборудование, сети и системы и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенного на этом участке. Общая площадь помещений общего пользования жилой части дома – 3953,36 м ²
Раздел 14. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию
14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2016 года. 14.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.
Раздел 15. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков
15.1. Финансовые и коммерческие риски незначительны. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.
Раздел 16. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома
16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства объекта составляет: 357 760 742,19 руб.
Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы
17.1. Генподрядная организация: ООО «Корпорация «Маяк», ОГРН 1036602675933, ИНН 6658170059, Место нахождения: 620034, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Опалихинская, д. 23 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0327.04-2010-6658170059-С-046 от 30.06.2016 г., выдано СРО НП «Строители Свердловской области». Договор генерального подряда № 18 от 29.01.2013 г.
17.2. Подрядчик: ООО «Росстройинвест», ОГРН 1077203031696, ИНН 7204111079, Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Опалихинская, д. 23 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0207.04-2009-7204111079-С-049 от 13.11.2012 г., выдано СРО НП «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строительства». Договор на выполнение строительные-монтажные работ б/н от 04.11.2012 г.
Раздел 18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
18.1. Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15, ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
19.1. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома
19.1. Застройщик, кроме денежных средств по договорам долевого участия в строительстве, привлек и предполагает привлечь для финансирования строительства займы, в том числе и кредитных организаций.