

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства объекта:
«10-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Альпинистов в
Чкаловском районе г. Екатеринбурга»**

Информация о Застройщике:

1. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, режиме работы Застройщика

Жилищно-строительный кооператив «Чкаловский-1».

620073, г. Екатеринбург, ул. Крестинского, 44, офис 800.

Телефон (343) 211-71-11, факс (автоприём) 211-73-00.

Режим работы: понедельник-пятница 9:00 – 18:00, перерыв 13:00 – 14:00.

2. Сведения о государственной регистрации Застройщика

Свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 002015258, выдано 24 октября 2005 года ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 002399350, выдано 24 октября 2005 г. ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга.

ИНН 6674167159, КПП 667401001, ОГРН 1056605325864.

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица - отсутствуют.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

5. Сведения о 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

Виды лицензируемой деятельности застройщика: не подлежит лицензированию

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года (отчетный период – II квартал 2013) – 0,00 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 207472 тыс. руб.,
Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 9153 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

7. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

7.1 Сведения о цели проекта строительства

Целью проекта является строительство объекта: «10-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Альпинистов в Чкаловском районе г. Екатеринбурга».

7.2 Сведения об этапах проекта строительства:

Реализация проекта строительства осуществляется в 1 этап.

Основной период строительства состоит из трёх технологических комплексов работ: подземная автостоянка, надземная часть жилого дома, отделочные и специальные работы. Прокладка инженерных коммуникаций и благоустройство выполняются параллельно отделочным работам.

7.3 Сведения о сроках реализации проекта строительства

Начало строительства – 19.03.2012

Окончание строительства - 01.07.2014

7.4 Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» № 66-1-4-0778-11/11-0226-2 от 26.12.2011.

Вывод: проектная документация по объекту строительства соответствует требованиям законодательства РФ, нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий.

8. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство от 05 марта 2012 года № RU 66302000-2313 выдано Администрацией города Екатеринбурга.

Срок действия настоящего разрешения – до 01.07.2014.

9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

9.1 Сведения о правах Застройщика на земельный участок

Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка №5-1589-Т от 05 октября 2007 года (протокол №53 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 28 сентября 2008 года) заключенного между ЖСК «Чкаловский-1» и Администрацией города Екатеринбурга). Договор зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 26 декабря 2007 года, номер регистрации 66-66-01/876/2007-157.

9.2 Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

- Кадастровый номер земельного участка - 66:41:0509032:0016
- Площадь земельного участка – 2440 кв. м.
- Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, участок строительства предназначен для строительства жилого дома с подземной автостоянкой. Местоположение земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира город Екатеринбург, улица Альпинистов, 26.

9.3 Сведения об элементах благоустройства

Проектом благоустройства предусмотрено устройства нормативных площадок проектируемого и существующих жилых домов с реконструкцией существующих дворов. Кроме того между жилыми домами № 24 № 24а по ул. Альпинистов пересмотрено устройство пешеходной прогулочной зоны. Временное складирование и хранение отходов решено во встроенную в здание мусорокамеру.

Благоустройство включает:

1. Устройство покрытий проездов, стоянок временного хранения автомобилей-асфальтобетонное, тротуаров- тротуарный камень и асфальтобетон; и площадок (детских игровых, спортивных, для отдыха взрослых, хозяйственных)- песчаное и спецсмесь, ремонт существующего покрытия.
2. Свободная от застройки и твёрдых покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и газонов.

10. Сведения 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

10.1 Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Ул. Альпинистов в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

10.2 Сведения об описании строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10-этажный жилой дом с крышной газовой котельной, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, вместимостью 31 машино-место, трансформаторной подстанцией и сетями инженерно-технического обеспечения.

10.2.1 Архитектурно-планировочные решения:

Жилой дом запроектирован с подвалом и тёплым техническим чердаком с высотами этажей помещений в свету (до низа плиты перекрытия): в подвале и на 1-ом этаже- 3,9 м, 2-10 этажей- 2,5 м., чердака-1, ; 2,58; 3,4 м.

В жилом доме располагается:

в подвале- помещения ТСЖ и уборочного инвентаря, насосных, хранения люминесцентных ламп, веткамера. ИТП, коридор, тамбур-шлюз, лифтовой холл, подземная автостоянка, помещения хранения ПСПТ и инвентаря;

На 1-ом этаже: в жилой части- вестибюльно- входная группа с комнатой консьержа и санузлом, помещение уборочного инвентаря, входные узлы, мусорокамера, электрощитовая с автономным входом;

Во встроенной части- три группы офисных помещений с автономными входами: вестибюльно-входные группы, офисы (всего 9 шт.), гардеробные, помещения уборочного инвентаря, санузлы,
 ТСЖ с автономным входом: входной узел, помещение ТСЖ, гардеробная, помещение уборочного инвентаря, санузел, коридор;
 тренажёрный зал с гардеробной, раздевалка с душевой и санузлом, раздевалка тренера с санузлом, помещение уборочного инвентаря, санузел.
 На 2-ом этаже: в жилой части- 1; 2; 3-комнатные квартиры, лифтовые холлы, помещения мусоропроводов;
 Во встроенной части- комната отдыха с санузлом.
 На типовых этажах- 1; 2; 3-комнатные квартиры, лифтовые холлы, помещения мусоропроводов;
 На техническом чердаке (на отм. +29,420)- помещение для прочистки мусоропроводов; (на отм. +31,520)- машинное помещение лифтов;
 Для въезда-выезда из подземной автостоянки запроектирована однопутная поворотная рампа, оборудованная тротуаром.

10.2.2 Конструктивные решения:

Уровень ответственности II (нормальный), степень огнестойкости I; класс конструктивной пожарной опасности С0.
 Конструктивная схема здания-комбинированная, надземная часть- с несущими продольными и поперечными стенами, подземная- по смешанной консольно-стеновой схеме, вертикальные конструкции объединены монолитными железобетонными перекрытиями, общая устойчивость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой колонн, продольных и поперечных сен-диафрагм жёсткости и , объединённых в своей плоскости дисками монолитных покрытий и перекрытий.
 Фундамент- монолитная железобетонная плита толщ. 600 мм.
 Стены наружные: подвала и 1-го этажа- монолитные железобетонные толщ. 500 мм.; со 2-го по 10- кирпичная кладка трёхслойная (из кирпича толщ. 510 мм. и 120 мм, с утеплением в среднем слое толщиной 110 мм).
 Внутренние стены- монолитные железобетонные, толщ. 250; 300; 350; 400 и 500 мм, из пустотелого кирпича толщ. 25; 380; 510 мм, из газозолобетонных блоков толщ. 200 и 300 мм.
 Перегородки- кирпичные толщ. 120 мм, гипсовые пазогребневые толщ. 80 мм.
 Колонны (в автостоянке)- монолитны железобетонные сечением 500х500 мм и 800х800 мм., (в жилом доме)- монолитны железобетонные сечением 700х700 мм.
 Балки (в автостоянке и стенах 1-го этажа)- монолитные железобетонные сечением 500х1210 мм и 500х2000 мм.
 Перекрытие (над автостоянкой) - монолитное железобетонное толщ. 300 мм,
 Перекрытия и покрытия (в жилом доме) - монолитные железобетонные толщ. 240 мм
 Лестницы- монолитные железобетонные.
 Водосток- внутренний.
 Окна и витражи- переплёты из ПВХ и остеклением двухкамерными стеклопакетами.
 Остекление балконов- металлопластиковые переплёты с однослойным остеклением.

11. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Показатели	Ед. изм.	10-этажный Жилой дом	Подземная автостоянка
------------	----------	-------------------------	--------------------------

Этажность	этаж	10	одноуровневая
Общая площадь объекта	кв. м	9752,14	1098,01
Общая площадь квартир (с балконами)	кв. м	6505,28	-
Количество квартир, в том числе:	шт.	115	-
- 1-комнатных	шт.	71	-
- 2-комнатных	шт.	36	-
- 3-комнатных	шт.	8	-
- 4-комнатных	шт.	-	-
Общая площадь встроенных помещений (офисы и тренажёрный зал)	кв. м	873,22	-
Общая площадь подземной автостоянки	кв. м	-	1098,01
Количество машино-мест	шт.	-	31

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Офисные помещения с автономными входами, тренажёрный зал, подземная автостоянка.

13. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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: ИТП, насосная, электроцитовая, венткамеры, помещения консьержа, дворничая, а также входящие в состав жилого дома помещения в соответствующем жилом доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 01 июля 2014 года

15. Сведения о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

- Управление государственного строительного надзора по Свердловской области;
- Администрация города Екатеринбурга (Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений, Инспекция архитектурно-строительного контроля, Комитет благоустройства);

- Эксплуатирующие организации, выдавшие технические условия на подключение к инженерным сетям,
- Управляющая компания.

16. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера (землетрясения, наводнение удар молнии, оползень и др.); температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления; а также действия и бездействия, препятствующие выполнению обязательств, забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательства отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

17. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства - 387 365,719 тыс. руб.

18. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик - ООО «Профтехстрой» (ООО «ПТС») (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0339.00-2012-6674379435-С-103 от 29.03.2012г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»)

Организация, осуществляющая функции технического заказчика (строительного контроля)- ООО «Уралэнергостройкомплекс» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0072.02-2010-6674172945-С-103 от 15.12.2011г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»)

19. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог земельного участка в силу статьи 13 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

20. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Жилищно-строительный кооператив «Чкаловский-1» привлекает денежные средства для строительства 10-этажного жилого дома с подземной автостоянкой также путем привлечения его членами имущественных паевых взносов на основании договоров паевого участия.

Председатель Правления
Жилищно-строительного кооператива
«Чкаловский-1»



Гизетдинов Х.С.
2013 г.

Ирошито и пронумеровано
6 (шесть) листов

Председатель Правления
Жилищно-строительного кооператива «Чкаловский-1»

Х.С. Гизетдинов

