

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель ЖСК «Рубин»



Веревкин Д.В.

Приказ №1-к от 16.08.2022 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (Новая редакция от 18.08.2023 года)

о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома и подземная автопарковка по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска. I этап строительства», ЖК «Рубин»

1. Информация о застройщике:

Фирменное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Рубин»

Юридический адрес: 680014, Хабаровский край, г. Хабаровск, квартал ДОС (Большой Аэродром, 51, кв. 230, Почтовый адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, а/я 6, тел: 8-918-377-71-07, режим работы застройщика ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, суббота и воскресенье – выходные.

Государственная регистрация Застройщика зарегистрирована ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска, ОГРН 1222700013249 от 23.08.2022 года.

Данные о постановке на учёт в налоговом органе: поставлен на учёт в ИФНС по Железнодорожному району г. Хабаровска, 23 августа 2022 года. ИНН 2724250577, КПП 272401001.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих данной проектной декларации: строительство не проводилось.

2. Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства. Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома и подземная автопарковка по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска. I этап строительства», ЖК «Рубин». Сроки и этапы реализации проекта строительства: Первый этап – обследование объекта на предмет несущей способности, расконсервация объекта, восстановление всех технических условий и договоров технологического присоединения к инженерным сетям г. Хабаровска, оценка стоимости завершения строительства, строительство и ввод объекта в эксплуатацию. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию - 07.08.2027 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №27-1-4-0133-08 от 09 октября 2008 года, выдано КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края»

Разрешение на строительство объекта: № RU27301000-114/08 выдано 28.10.2008 года Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска, срок действия разрешения до 07.08.2027 года.

Права застройщика на земельный участок под объектом строительства, границы и площадь земельного участка, градостроительная проектная документация, элементы благоустройства: Договор №03/2023-ТХМ от 01.03.2023 года о передачи земельного участка с находящимися на нём неотделимыми улучшениями и прав застройщика ООО «Техмонтаж», Договор аренды земельного участка №10129 от 03.10.2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службой по Хабаровскому краю и ЕАО 20.10.2008 года, за №27-27-01/097/2008-496. Кадастровый номер земельного участка – 27:23:0051113:54. Площадь участка – 11777 кв.м. Территория, выделенная под строительство, расположена в Индустриальном районе г. Хабаровска и ограничена ул. Ворошилова – ул. Малиновского – ул. Панфиловцев. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществляться в соответствии с проектом, с выполнением следующих видов работ. Организация проездов, устройство газонов и цветников, детских игровых площадок, при благоустройстве предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения.

Местонахождение и описание строящегося объекта; технические характеристики объекта и его самостоятельных частей: Территория, выделенная под строительство, расположена – Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный район, участок находится примерно в 31,6 м по направлению на северо-запад от ориентира «жилое здание», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: ул. Рокоссовского, дом №24. I пусковой комплекс: **По жилому дому:** площадь застройки – 1700 м², этажность – 16 этажей, количество квартир – 239 шт., в том числе: однокомнатных – 52 шт., двухкомнатных – 123 шт., трёхкомнатных – 64 шт. Площадь жилого здания, том числе выше отметки 0,000 м – 28324,53 м², ниже отметки 0,000 м – 1471,85 м², жилая площадь квартир – 9223,73 м², общая площадь квартир – 16496,70 м², в том числе с учётом летних помещений – 18373,15 м². **По трансформаторной подстанции:** площадь застройки – 99,74 м², мощность 2х1000 кВт, возводится по предписаниям технических условий на технологическое присоединение (пункт 11.1.) АО «Хабаровская горэлектросеть» №1132 от 11.08.2023 года. После ввода в эксплуатацию объекта трансформаторная подстанция будет передана на баланс Хабаровских горэлектросетей. **По подземной автостоянке:** количество машино-мест – 42 шт., площадь – 1015,95 м².

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта строительства: функциональные помещения отсутствуют.

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам Жилищно-строительного кооператива «Рубин» застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Блок-секция №1.

Общее количество квартир – 80 в том числе:
однокомнатных – 15 шт. площадью 60,77 м²

однокомнатных – 1 шт. площадью 50,67 м²
однокомнатных – 1 шт. площадью 59,41 м²
однокомнатных – 1 шт. площадью 51,03 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 71,6 м²
двухкомнатных – 12 шт. площадью 80,58 м²
двухкомнатных – 3 шт. площадью 79,78 м²
трёхкомнатных – 1 шт. площадью 98,36 м²
трёхкомнатных – 1 шт. площадью 98,17 м²
трёхкомнатных – 15 шт. площадью 95,83 м²
трёхкомнатных – 15 шт. площадью 98,38 м²

Блок-секция №2.

Общее количество квартир – 79 в том числе:
однокомнатных – 16 шт. площадью 49,58 м²
двухкомнатных – 1 шт. площадью 70,01 м²
двухкомнатных – 1 шт. площадью 80,32 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 69,45 м²
двухкомнатных – 16 шт. площадью 69,76 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 79,78 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 80,39 м²

Блок-секция №3.

Общее количество квартир – 80 в том числе:
однокомнатных – 1 шт. площадью 48,52 м²
однокомнатных – 1 шт. площадью 50,81 м²
однокомнатных – 1 шт. площадью 51,25 м²
однокомнатных – 15 шт. площадью 60,51 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 70,37 м²
двухкомнатных – 15 шт. площадью 72,28 м²
трёхкомнатных – 3 шт. площадью 93,01 м²
трёхкомнатных – 3 шт. площадью 98,21 м²
трёхкомнатных – 13 шт. площадью 98,25 м²
трёхкомнатных – 1 шт. площадью 108,91 м²
трёхкомнатных – 12 шт. площадью 108,81 м²

Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей собственности участников строительства: Лестничные клетки, венткамеры, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, лифты, тёплый чердак, крыша, помещения насосной станции, электрощитовой, теплового пункта, помещение консьержа, мусорокамеры, лифтовые холлы, коридоры, общие квартирные тамбуры, подсобные помещения кровли.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта строительства: Администрация города Хабаровска. Департамент архитектуры, строительства и землепользования.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Оплата Генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, квартиры пользуются спросом поэтому финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски

(связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков: Не предпринимались в связи с незначительностью рисков. Страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта: ~ 2 млрд. руб.

Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик – ООО «Ваятель», ИНН 2723164678, местонахождение: 680006, г. Хабаровск, ул. Богачёва, л. 5Б, Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №640-14-2723164678-С-139 от 20.02.2014 г., Некоммерческим партнёрством СРСК ДВ.