

«Утверждаю»

Жилищно-строительный
кооператив «Рощинский – 7.2»

Председатель правления
/Филиппенкова Е.В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилищно-строительный кооператив «Рощинский – 7.2»
(Редакция от 28.06.2016 года)

«Строительство 2 пускового комплекса: 1-секционной блок - секции со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже (№ 7.2 по ГП) 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 – 7.2», 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 – 7.2» 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 1126685023244 2.3. ИНН – 6685016105 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 № 007201052 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 – 7.2», ОГРН 1126685023244, ИНН – 6685016105 Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20

Виды лицензированной деятельности Застройщика: не подлежит лицензированию.
Раздел 6. Информация о финансовом результате текущего года (прибыль) 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 1-секционной блок-секции со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже (№7.2 по ГП), расположенного в границах улиц Рошинская -Якутская - Патриотов в Чкаловском районе г.Екатеринбурга.		
<i>Краткие проектные характеристики:</i>		
Общая площадь: 18 628,73 м ²		
Общая площадь квартир: 11 066,23 м ²		
Общая площадь нежилых встроенных помещений общественного назначения (офисы): 620,04 м ²		
Нежилые вспомогательные помещения подвала: 476,21 м ²		
Количество квартир: 239 шт.		
<i>Количество этажей:</i>		
26 (в т.ч. подземный этаж)		
7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства		
Строительство ведется одним этапом.		
Планируемые сроки реализации I квартал 2017 г.		
7.3. Результаты государственной/негосударственной экспертизы проектной документации		
Проект прошел государственную строительную экспертизу и получил положительное заключение №66-1-5-0660-11/11-0267-1 от 02 ноября 2011г. Заключение выдано ГАУ СО «Управление государственной экспертизы»		
Проект прошел негосударственную строительную экспертизу и получил положительное заключение № 77-2-1-0014-16 от 19 февраля 2016 г. Заключение выдано ООО «Стройэкспертиза»;		
Раздел 8. Информация о разрешении на строительство		
8.1. Разрешение на строительство RU 66302000-97-2016 от 16.06.2016 г., выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия – до 01 апреля 2017 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		
	Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502046:19	Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502046:93
9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок принадлежит Застройщику на основании:	Договор аренды земельного участка №5-1021 от 06.04.2005 г.	Договор аренды земельного участка от 01.10.2014 г.
9.2. Категория земель:	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
9.3. Разрешенное использование земельного участка:	Для строительства жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками	многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше
9.4. Адрес (местоположение) земельного участка:	Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Рошинская в 225 метрах на восток от ориентира дом №29А	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Демьяна Бедного, дом 52
9.5. Информация о собственнике земельного участка:	Государственная собственность	Частная собственность ООО «Корпорация «Маяк»
9.6. Информация о площади земельного участка	27 698 кв.м.	787 кв. м
9.7. Кадастровый номер:	66:41:0502046:19	66:41:0502046:93
9.8. Информация о границах земельного участка:	Участок расположен в границах улиц Рошинская -Якутская - Патриотов в Чкаловском районе г.Екатеринбурга и ограничен: с северо-запада-	

	ул.Патриотов, с востока- территории существующей застройки, с юго-востока – ул.Якутской, с юго-запада- ул. Рошинской.
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 родителей, и хозяйственных. Предусмотренной устройстве площадки для чистки ковров, трех открытых автостоянок, площадки для сбора мусора с установкой 4-ех контейнеров, оборудованной местом для складирования крупногабаритного мусора. покрытие проездов, тротуаров, автостоянок и площадок – асфальтобетон, часть тротуаров- из тротуарного камня. Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется

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 Рошинская -Якутская - Патриотов
- Жилой дом состоит из 1 секций в 26 этажей.

Высота жилого этажа – 2,8 м; подвала – 3,0 м; цокольного этажа – 3,6 м; технического этажа – 1.8 м

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

На цокольном этаже предусматривается размещение офисных помещений; в подвале предусматриваются размещение нежилых помещений.

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: 239 шт.

в том числе:

1-комнатных:191 шт.

2-комнатных:47 шт.

3-комнатных:1 шт.

№ кв.	Площадь (балконы с коэф. 0,3, лоджии с коэф. 0,5) кв.м.	Площадь (балконы и лоджии с коэф. 1,0) кв.м.	№ кв.	Площадь (балконы с коэф. 0,3, лоджии с коэф. 0,5) кв.м.	Площадь (балконы и лоджии с коэф. 1,0) кв.м.	№ кв.	Площадь (балконы с коэф. 0,3, лоджии с коэф. 0,5) кв.м.	Площадь (балконы и лоджии с коэф. 1,0) кв.м.
1 этаж			2 этаж			3 этаж		
			190	63,11	68,13	200	63,11	68,13
181	62,05	63,99	191	42,74	45,26	201	42,74	45,26
182	42,98	45,50	192	41,92	46,77	202	41,92	46,77
183	42,16	47,01	193	39,06	43,77	203	39,06	43,77
184	39,29	43,99	194	42,70	45,81	204	42,70	45,81
185	41,60	41,60	195	43,34	46,84	205	43,34	46,84
186	40,08	40,08	196	41,92	46,77	206	41,92	46,77
187	40,08	40,08	197	39,89	42,07	207	39,89	42,07
188	39,33	39,33	198	65,66	68,53	208	65,66	68,53
189	89,29	89,29	199	41,15	45,53	209	41,15	45,53
4 этаж			5 этаж			6 этаж		
210	63,11	68,13	220	62,95	67,97	230	62,95	67,97
211	42,74	45,26	221	42,80	45,31	231	42,80	45,31
212	41,92	46,77	222	41,89	46,74	232	41,89	46,74
213	39,06	43,77	223	39,08	43,79	233	39,08	43,79
214	42,70	45,81	224	42,74	45,85	234	42,74	45,85
215	43,34	46,84	225	43,30	46,80	235	43,30	46,80
216	41,92	46,77	226	41,88	46,74	236	41,88	46,74
217	39,89	42,07	227	40,17	42,36	237	40,17	42,36
218	65,66	68,53	228	65,66	68,53	238	65,66	68,53
219	41,15	45,53	229	40,90	45,29	239	40,90	45,29

7 этаж			8 этаж			9 этаж		
240	62,95	67,97	250	62,95	67,97	260	62,95	67,97
241	42,80	45,31	251	42,80	45,31	261	42,80	45,31
242	41,89	46,74	252	41,89	46,74	262	41,89	46,74
243	39,08	43,79	253	39,08	43,79	263	39,08	43,79
244	42,74	45,85	254	42,74	45,85	264	42,74	45,85
245	43,30	46,80	255	43,30	46,80	265	43,30	46,80
246	41,88	46,74	256	41,88	46,74	266	41,88	46,74
247	40,17	42,36	257	40,17	42,36	267	40,17	42,36
248	65,66	68,53	258	65,66	68,53	268	65,66	68,53
249	40,90	45,29	259	40,90	45,29	269	40,90	45,29
10 этаж			11 этаж			12 этаж		
270	62,95	67,97	280	62,95	67,97	290	62,95	67,97
271	42,80	45,31	281	42,80	45,31	291	42,80	45,31
272	41,89	46,74	282	41,89	46,74	292	41,89	46,74
273	39,08	43,79	283	39,08	43,79	293	39,08	43,79
274	42,74	45,85	284	42,74	45,85	294	42,74	45,85
275	43,30	46,80	285	43,30	46,80	295	43,30	46,80
276	41,88	46,74	286	41,88	46,74	296	41,88	46,74
277	40,17	42,36	287	40,17	42,36	297	40,17	42,36
278	65,66	68,53	288	65,66	68,53	298	65,66	68,53
279	40,90	45,29	289	40,90	45,29	299	40,90	45,29
13 этаж			14 этаж			15 этаж		
300	62,95	67,97	310	62,95	67,97	320	63,24	68,26
301	42,80	45,31	311	42,80	45,31	321	42,89	45,40
302	41,89	46,74	312	41,89	46,74	322	42,00	46,85
303	39,08	43,79	313	39,08	43,79	323	39,10	43,81
304	42,74	45,85	314	42,74	45,85	324	42,73	45,84
305	43,30	46,80	315	43,30	46,80	325	43,42	46,92
306	41,88	46,74	316	41,88	46,74	326	42,00	46,85
307	40,17	42,36	317	40,17	42,36	327	40,22	42,41
308	65,66	68,53	318	65,66	68,53	328	65,79	68,65
309	40,90	45,29	319	40,90	45,29	329	41,05	45,43
16 этаж			17 этаж			18 этаж		
330	63,24	68,26	340	63,24	68,26	350	63,24	68,26
331	42,89	45,40	341	42,89	45,40	351	42,89	45,40
332	42,00	46,85	342	42,00	46,85	352	42,00	46,85
333	39,10	43,81	343	39,10	43,81	353	39,10	43,81
334	42,73	45,84	344	42,73	45,84	354	42,73	45,84
335	43,42	46,92	345	43,42	46,92	355	43,42	46,92
336	42,00	46,85	346	42,00	46,85	356	42,00	46,85
337	40,22	42,41	347	40,22	42,41	357	40,22	42,41
338	65,79	68,65	348	65,79	68,65	358	65,79	68,65
339	41,05	45,43	349	41,05	45,43	359	41,05	45,43
19 этаж			20 этаж			21 этаж		
360	63,24	68,26	370	63,24	68,26	380	63,24	68,26
361	42,89	45,40	371	42,89	45,40	381	42,89	45,40
362	42,00	46,85	372	42,00	46,85	382	42,00	46,85
363	39,10	43,81	373	39,10	43,81	383	39,10	43,81

364	42,73	45,84	374	42,73	45,84	384	42,73	45,84
365	43,42	46,92	375	43,42	46,92	385	43,42	46,92
366	42,00	46,85	376	42,00	46,85	386	42,00	46,85
367	40,22	42,41	377	40,22	42,41	387	40,22	42,41
368	65,79	68,65	378	65,79	68,65	388	65,79	68,65
369	41,05	45,43	379	41,05	45,43	389	41,05	45,43
22 этаж			23 этаж			24 этаж		
390	63,24	68,26	400	63,24	68,26	410	63,24	68,26
391	42,89	45,40	401	42,89	45,40	411	42,89	45,40
392	42,00	46,85	402	42,00	46,85	412	42,00	46,85
393	39,10	43,81	403	39,10	43,81	413	39,10	43,81
394	42,73	45,84	404	42,73	45,84	414	42,73	45,84
395	43,42	46,92	405	43,42	46,92	415	43,42	46,92
396	42,00	46,85	406	42,00	46,85	416	42,00	46,85
397	40,22	42,41	407	40,22	42,41	417	40,22	42,41
398	65,79	68,65	408	65,79	68,65	418	65,79	68,65
399	41,05	45,43	409	41,05	45,43	419	41,05	45,43

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 этаже и в подвале:

Общая площадь нежилых встроенных помещений общественного назначения (офисы): 620,04 м²

Нежилые вспомогательные помещения подвала: 476,21 м²

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 – 3468,22 м²

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 – I квартал 2017 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: 448 652 186 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 № 0327.03-2010-6658170059-С-046 от 29.12.2011 г., выдано СРО НП «Строители Свердловской области».

Договор генерального подряда № 221 от 04.11.2012 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 27.04.2011 г., выдано СРО НП «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строительства».
Договор на выполнение строительно-монтажных 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 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, привлекает и предполагает привлекать для финансирования строительства займы, в том числе и кредитных организаций