

«Утверждаю»

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



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ


Жилищно-строительный кооператив «Рощинский – 5»  
(Редакция от 08.02.2017 года)

«Строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже на отм. -3.000, со встроенными офисными помещениями на цокольном и 1 этажах, с помещениями для хранения велосипедов на 2-13 этажах (№ 5 по ПЗУ)- 3 очередь строительства, в границах улиц Рощинская-Якутская-Патриотов в Чкаловском районе города Екатеринбурга».

Место опубликования Проектной декларации – сайт ЖК «Рощинский»: [жк-рощинский.рф](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

<b>Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика</b>
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.
1.5. Председатель Правления – Сухановская Марина Владимировна, действующая на основании Устава.
1.6. Коммерческое обозначение Застройщика – Жилой комплекс «Рощинский» (ЖК «Рощинский»).
1.7. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства Застройщика, - Жилой комплекс «Рощинский» (ЖК «Рощинский»).
1.8. Наименование жилого комплекса - Жилой комплекс «Рощинский» (ЖК «Рощинский»).

1.9. Логотип жилого комплекса -
<b>Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика</b>
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.
<b>Раздел 3. Данные об учредителях Застройщика</b>
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.

<p>Среднеуральск, ул. Энтузиастов, д. 7</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>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</b></p>
<p>4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектах недвижимости, в качестве Застройщика участие не принимал.</p>
<p><b>Раздел 5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе ее выдавшем</b></p>
<p>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.</p>
<p><b>Раздел 6. Информация о финансовом результате текущего года (прибыль), размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации</b></p>
<p>6.1. Финансовый результат – чистая прибыль – 0 рублей.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

<p><b>Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации</b></p>
<p>7.1. Цели проекта строительства:</p> <p>Строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже на отм. - 3.000, со встроенными офисными помещениями на цокольном и 1 этажах, с помещениями для хранения велосипедов на 2-13 этажах (№ 5 по ПЗУ) - 3 очередь строительства, в границах улиц Рощинская-Якутская-Патриотов в Чкаловском районе города Екатеринбурга</p> <p><i>Краткие проектные характеристики:</i></p> <p>Общая площадь: 12 900,01 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир: 9 743,26 м<sup>2</sup>  Количество квартир: 168 шт.</p> <p><i>Количество этажей:</i>  14.</p> <p><i>Количество подземных этажей:</i>  1.</p>
<p>7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.  Строительство ведется одним этапом.  Планируемые сроки реализации III квартал 2019 г.</p>
<p>7.3. Результаты государственной/негосударственной экспертизы проектной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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».</li> <li>- Проект прошел негосударственную экспертизу и получил положительное заключение № 77-2-1-1-0092-16 от 18 июля 2016 г. Заключение выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».</li> <li>- Проект прошел негосударственную экспертизу и получил положительное заключение № 77-2-1-1-0013-17 от 30 января 2017 г. Заключение выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».</li> </ul>
<p><b>Раздел 8. Информация о разрешении на строительство</b></p>
<p>8.1. Разрешение на строительство RU 66302000-427-2017 от 08.02.2017, выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия – до 31 августа 2019 г.</p>
<p><b>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</b></p>
<p>9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок  земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды №5-1021 от 06.04.05</p>

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. Рошинская, 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 м<sup>2</sup>

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

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- территорией существующей застройки, с юго-востока – ул.Якутской, с юго-запада- ул.Рошинской.

9.9. Информация об элементах благоустройства предусмотренных проектной документацией

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

Предусмотрено 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 Рошинская -Якутская - Патриотов

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

- Высота цокольного (подземного) этажа на отметке -3.000 – 3,02 м; высота первого этажа 2,98 м; высота с 2-13 этаж – 3,00 м.

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

**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: 168 шт.

в том числе:

1-комнатных:91 шт.

2-комнатных:39 шт.

3-комнатных:38 шт.

№ кв.	Площадь (кв.м.) балконы и лоджии с коэф. 1	Площадь (кв.м) балкон 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
<b>1-я секция</b>								
<b>1 этаж</b>			<b>2 этаж</b>			<b>3 этаж</b>		
			7	66,40	63,16	14	66,72	63,45
1	46,28	43,81	8	46,28	43,81	15	46,18	43,71
2	45,45	43,87	9	45,46	43,88	16	45,51	43,93
3	43,70	39,96	10	43,70	39,96	17	44,24	40,50
4	44,89	42,17	11	44,88	42,16	18	45,24	42,52
5	47,08	45,44	12	47,06	45,42	19	47,15	45,51
6	69,39	63,47	13	82,10	76,13	20	82,35	76,38
<b>4 этаж</b>			<b>5 этаж</b>			<b>6 этаж</b>		
21	66,64	63,37	28	66,46	63,19	35	66,46	63,19
22	46,10	43,63	29	46,10	43,63	36	46,10	43,63
23	45,60	44,02	30	45,60	44,02	37	45,60	44,02
24	44,29	40,55	31	44,29	40,55	38	44,29	40,55
25	45,27	42,55	32	45,27	42,55	39	45,27	42,55
26	47,15	45,51	33	47,15	45,51	40	47,15	45,51
27	82,35	76,38	34	82,35	76,38	41	82,35	76,38
<b>7 этаж</b>			<b>8 этаж</b>			<b>9 этаж</b>		

42	66,46	63,19	49	66,46	63,19	56	66,55	63,28
43	46,10	43,63	50	46,10	43,63	57	46,12	43,65
44	45,60	44,02	51	45,60	44,02	58	45,73	44,14
45	44,29	40,55	52	44,29	40,55	59	44,33	40,59
46	45,27	42,55	53	45,27	42,55	60	45,39	42,67
47	47,15	45,51	54	47,15	45,51	61	47,25	45,61
48	82,35	76,38	55	82,35	76,38	62	82,51	76,54
10 этаж			11 этаж			12 этаж		
63	66,55	63,28	70	66,55	63,28	77	66,62	63,35
64	46,12	43,65	71	46,12	43,65	78	46,14	43,67
65	45,73	44,14	72	45,73	44,14	79	45,82	44,23
66	44,33	40,59	73	44,33	40,59	80	44,37	40,63
67	45,39	42,67	74	45,39	42,67	81	45,65	42,74
68	47,25	45,61	75	47,25	45,61	82	47,33	45,69
69	82,51	76,54	76	82,51	76,54	83	82,66	76,69
13 этаж								
84	66,62	63,35						
85	46,14	43,67						
86	45,82	44,23						
87	44,37	40,63						
88	45,46	42,74						
89	47,33	45,69						
90	82,75	76,49						
2-я секция								
1 этаж			2 этаж			3 этаж		
91	83,19	78,99	97	83,14	77,22	103	83,50	77,54
92	64,48	60,08	98	64,47	60,07	104	64,62	60,22
93	47,76	45,93	99	47,80	45,97	105	48,35	46,52
94	49,42	47,59	100	49,55	47,72	106	49,82	47,99
95	58,29	53,61	101	58,28	53,60	107	58,13	53,45
96	73,13	68,62	102	73,14	68,57	108	73,31	68,74
4 этаж			5 этаж			6 этаж		
109	83,49	77,53	115	83,49	77,53	121	83,49	77,53
110	64,63	60,23	116	64,63	60,23	122	64,63	60,23
111	48,39	46,56	117	48,39	46,56	123	48,39	46,56
112	49,94	48,11	118	49,94	48,11	124	49,94	48,11
113	58,07	53,39	119	58,10	53,42	125	58,10	53,42
114	73,33	68,76	120	73,37	68,80	126	73,37	68,80
7 этаж			8 этаж			9 этаж		
127	83,49	77,53	133	83,49	78,99	139	83,67	77,71
128	64,63	60,23	134	64,65	60,11	140	64,76	60,36
129	48,39	46,56	135	48,57	45,36	141	48,62	46,79
130	49,94	48,11	136	50,04	48,21	142	50,10	48,27
131	58,10	53,42	137	58,21	53,53	143	58,22	53,54
132	73,37	68,80	138	73,47	68,90	144	73,47	68,90
10 этаж			11 этаж			12 этаж		
145	83,67	77,71	151	83,67	77,71	157	83,84	77,88
146	64,76	60,36	152	64,76	60,36	158	64,80	60,40
147	48,62	46,79	153	48,62	46,79	159	48,72	46,89

148	50,10	48,27	154	50,10	48,27	160	50,17	48,34
149	58,30	53,62	155	58,30	53,62	161	58,33	53,65
150	73,50	68,93	156	73,50	68,93	162	73,61	69,04
13 этаж								
163	84,13	78,21						
164	64,80	60,40						
165	48,72	46,89						
166	50,17	48,34						
167	58,33	53,65						
168	73,61	69,04						

**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: помещения для хранения велосипедов на 2-13 этажах, нежилые помещения и помещения офисов на цокольном этаже (отм. -3.000) и на 1 этажах.

12.1. Помещения для хранения велосипедов на 2-13 этажах общей площадью 111,63 кв.м.

12.2. Нежилые вспомогательные помещения офисов на цокольном этаже (отм. -3.000) общей площадью 298,8 кв.м.

12.3. Нежилые помещения офисов на цокольном (отм. -3.000) и первом этажах общей площадью 493,4 кв.м.

секция	этаж	Нежилые помещения	Помещения хранения велосипедов
1	Цокольный этаж на отм. -3.000	352,03	
1	1	65,40	
1	2		5,15
1	3		5,15
1	4		5,15
1	5		5,15
1	6		5,15
1	7		5,15
1	8		5,15
1	9		5,15
1	10		5,15
1	11		5,15
1	12		5,15
1	13		5,15
Итого секция 1		417,43	61,8
2	Цокольный этаж на отм. -3.000	374,77	
2	1		
2	2		4,09
2	3		4,16
2	4		4,15
2	5		4,15
2	6		4,15
2	7		4,15
2	8		4,15
2	9		4,15
2	10		4,15
2	11		4,15
2	12		4,15
2	13		4,14
Итого секция 2		374,77	49,74

**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 обслуживания жилого дома: электрощитовая, служебная комната, венткамера, форткамера, машинные помещения, дворничкая, подсобное помещение - **184,13 кв.м.**

Площадь общего пользования жилой части (коридор, тамбур, лестничная клетка без переходных лоджий) – **1826,51 кв.м.**

**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 – **31 августа 2019 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 ГУП «Инвестстрой», 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 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, 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.