

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ПОБЕДА»

ИНН 6686067864, КПП 668601001,

ОГРН 1156658045906,

Адрес: 620135, город Екатеринбург,

улица Старых Большевиков, дом 82/2

Тел. 287-03-44, факс 388-24-54

р/сч. 40703810910000000009

Филиал № СДМ-Банк Екатеринбург

(публичное акционерное общество),

к/сч. 30101810400000000978, БИК 046577978

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*19-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями магазина (№1 по ПЗУ), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№6 по ПЗУ), блочной трансформаторной подстанцией (№ 7 по ПЗУ)
по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, ул. Старых Большевиков - Фрезеровщиков.*

г. Екатеринбург

«11» марта 2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Полное фирменное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Победа» Сокращенное наименование: ЖСК «Победа» Юридический адрес: 620135, город Екатеринбург, улица Старых Большевиков, дом 82/2 Фактический адрес: 620135, город Екатеринбург, улица Старых Большевиков, дом 82/2 <u>Отдел продаж:</u> г. Екатеринбург, ул. Радищева, ба, Офисный дом «Суворов», 1 подъезд, 12-й этаж, офис 1201, тел. +7(343)287-07-01
2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 22 июля 2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 66 №007854858. При создании присвоен ОГРН 1156658045906
3.	Учредители (участники) застройщика	Членами Правления ЖСК «Победа» являются: Малафеев Вячеслав Леонидович – Председатель Правления Ермолаев Виктор Николаевич Ляпилин Никита Игоревич Чернов Дмитрий Владимирович Титуев Валерий Михайлович Енин Илья Викторович
4.	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	отсутствуют

5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган ее выдавший	В соответствии с законодательством, деятельность застройщика лицензированию не подлежит, а также допуска саморегулируемой организации строителей на осуществление деятельности застройщика не требуется.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года отсутствует. Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков – Ст. Большевиков, Орджоникидзевский район. Площадь застройки здания – 1295,08 м ² Площадь застройки подземной автостоянки – 1836,15 м ² Общая площадь здания – 23 233,65 м ² Общая площадь квартир - 14 450,00 м ² , Площадь квартир (без летних помещений)- 14 108,41м ² Строительство жилого дома выполняется: по Разрешению на строительство № RU 66302000-28-2016 от 04.03.2016 Сроки реализации проекта: с марта 2016 г. по II кв. 2018 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Получено положительное заключение экспертизы №66-2-1-2-0061-16 утвержденное Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы» 15 февраля 2016 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 66302000-28-2016 от 04.03.2016 г., Срок действия – до 04.05.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства	Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 3 030 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0108038:4, расположенный по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, в восточной части кадастрового квартала, границы которого проходят по красным линиям пр.Космонавтов- ул.Старых Большевиков - ул.Фрезеровщиков, принадлежит ЖСК «Победа» на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 23.06.2003г. № Т-288/0608 и Дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка от 28.12.2015 и зарегистрированного 28.01.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области, номер регистрации 66-66/001-66/001/357/2016-3111 Разрешенный вид использования земельного участка: строительство многоквартирного жилого дома Собственник земельного участка: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.
4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	Жилой дом расположен в Орджоникидзевском районе г.Екатеринбурга в квартале улиц проспект Космонавтов -Старых Большевиков-Фрезеровщиков. Характеризуется как жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения 19-этажный, Г-образного плана, общими размерами в осях 35,08 x 45,82 м, со встроено-пристроенной автостоянкой, расположенной в подземном этаже под зданием и частично

		<p>под дворовым пространством. Уровень комфортности жилых помещений – «эконом».</p> <p>Конструктивная схема - каркасно-стенная, состоящая из монолитных железобетонных стен и системой простенков и колонн, объединенных плитами перекрытий и покрытия в устойчивую систему.</p> <p>Наружная отделка здания: отделка - тонкослойная штукатурка и облицовка керамогранитными плитками и фасадными металлическими кассетами по системе сертифицированного вентилируемого фасада; цоколь-отделка облицовка керамогранитными плитками.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Самостоятельных частей в строящемся жилом доме – 264 квартир, из них квартир-студий-104; однокомнатных-70 шт.; двухкомнатные – 70 шт.; трехкомнатные – 16 шт.; четырехкомнатных - 4шт.</p> <p>Высота всех этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> -подземного этажа-3,75 м.; -первого этажа: магазина-4,20 м. -общедомовых помещений-4,65м. -со второго по девятнадцатый этажи (жилые)-2.7м. -высота технического помещения на кровле-3,386 м. <p>Подземная автостоянка- одноуровневая, неотапливаемая, манежного типа прямоугольной формы в плане общими размерами в осях 35,08x45,82 м. Высота помещений стоянки-от 3,750 м.....5,370 м.стоянка запроектирована под жилым домом и частично под дворовой территорией.</p> <p>Наличие помещений в квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая(ые) комната(ы); - кухня; - ванная и санузел (возможно совмещение); - коридор. <p><u>Электроснабжение:</u> электропроводка в квартирах с установкой розеток и выключателей (отечественного производства), для освещения предусмотреть в потолках выводы клеммной коробки. В санузле две розетки для электрического полотенцесушителя и стиральной машины. Установка эл.плиты не предусмотрено, но обеспечен подвод питания.</p> <p><u>Водоснабжение и водоотведение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -водоснабжение (ХВС, ГВС): магистраль и стояки-сталь огрунтованная (центральные стояки-оцинкованная труба, разводка в полу-металлопластиковая труба), разводка по квартире-металлопластиковая труба; Насосное оборудование: фирма «ГРУНДФОС» (или аналог) <p><u>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.ИТП:</u> предусмотрена поэтажная коллекторная горизонтальная разводка систем отопления жилых квартир с установкой главных стояков на группу квартир в этажной нише МОП.</p> <p>Вытяжная вентиляция из жилой части выполняется через общую вытяжную шахту.</p> <p>Приборы отопления-алюминиевые радиаторы (отечественного производства), теплосчетчики отечественного производства.</p> <p>Отделка –под чистовую</p> <p>Жилые квартиры:</p> <p>Комнаты, кухня, коридоры:</p> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> -твинблок-штукатурка 5-10 мм; -силикатный кирпич-перетирка-2-5 мм; -бетонные поверхности- перетирка 2-5мм; -кирпичные поверхности-штукатурка М100 5-10 мм; <p>Пол -звукоизоляция «Пенотерм»- 8 мм;</p> <ul style="list-style-type: none"> - цем.песчаная стяжка М150 <p>Потолок-шпатлевка 1-3 мм;</p> <p>Установка металлической мойки со смесителем (отечественного производства).</p> <p>Ванна, санузел: (без установки ванны, установка унитаза в одном туалете);</p> <p>Стены</p>

		<p>-твинблок-штукатурка 5-10 мм; -силикатный кирпич-перетирка 2-5мм; бетонные поверхности-перетирка 2-5 мм; кирпичные поверхности-штукатурка М100 5-10 мм; -цем.песчаная стяжка М150 -керамическая плитка на клею (с устройством плинтуса на высоту 50 мм из керамической плитки) Лоджии, балконы: Остекление-стекло 4мм, раздвижное открывание, алюминиевый профиль; Пол- бетонное основание; Стены-фасадная отделка; Ограждение-кирпичное толщ.120 мм со штукатуркой с обеих сторон и покраской в цвет фасада (в соответствии с согласованным эскизным проектом) -витражное остекление-с частичной тонировкой; окна ПВХ в соответствии с нормативными требованиями по шумоизоляции, пластиковые подоконники и откосы из сэндвич-панелей. Предельная ширина створки-750 мм. Окна. Выходящие на лоджии при наличии балконной двери глухие (без открывания). Входная сейф-дверь отечественного производства, сталь не менее 1,5 мм. Керамическая плитка отечественного производства.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Продуктовый магазин общей площадью 844.88 кв.м. на первом этаже – 1 шт.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников квартир после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства/иным будущим собственникам квартир	<p>В состав общего имущества входит следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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; 2. крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; 3. внешние инженерные сети к многоквартирному жилому дому; 4. внутренние инженерные сети, обслуживающие все помещения многоквартирного; 5. помещение электрощитовой дома; 6. техподполье.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома II квартал 2018 года. Срок передачи Объекта долевого строительства – в течение 90 дней с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 30 сентября 2018г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.</p>

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Издания органами государственной власти нормативных актов , препятствующих исполнению проекта, военные действия, массовые беспорядки, эпидемия, блокада, эмбарго, пожар, землетрясение, наводнения и катастрофы, а также прочие чрезвычайные события.</p> <p>В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом ЖСК «Победа» осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Стоимость страхования гражданской ответственности застройщика включается в цену договора участия в долевом строительстве.</p>
10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	750 млн.руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Урал», ОГРН – 1156658013523 (СРО АСРО «Генеральный альянс строительных организаций» свидетельство № 2274.01-2016-6678059059-С-249 от 01.03.2016г. - функции технического контроля;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ТСК МОНОЛИТ», ОГРН 1146658015712 (СРО НП «Российское объединение строителей», свидетельство № 1114.02-2014-6658461925-С-263 от 17.07.2015г.) - генподрядчик, и другие.</p>
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Нежилые помещения в многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестиции. Жилые помещения могут быть приобретены путем вступления в члены ЖСК «Победа» и заключения договора о внесении паевого взноса.

Настоящая проектная декларация размещена на сайте <http://www.domastoria.ru> 11 марта 2016 г.

Председатель Правления ЖСК «Победа»

  **В.Л. Малафеев**

С ниже перечисленными документами* Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, улица Старых Большевиков, дом 82/2

1. учредительные документы застройщика; 2. свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. разрешение на строительство; 5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта; 6. заключение экспертизы проектной документации; 7. проектная документация, включающие в себя все внесенные в нее изменения; 8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.