

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства объекта:**

**«Многоуровневый паркинг с многофункциональным комплексом
по ул. Новгородцевой в Кировском районе г. Екатеринбурга»**

08 сентября 2015 года

По адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, улица Новгородцевой.

Вид строительства: новое.

Принадлежность к опасным производственным объектам: не относится.

Уровень ответственности: нормальный.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Строительный кооператив «Кировец» (ОГРН 1076674015560, ИНН 6674223935 КПП 667401001).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 620010 г. Екатеринбург, ул. Многостаночников, 13.

Режим работы: ежедневно с понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, тел. (343) 211-72-72 тел/факс (343) 211-76-00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 N 004976759, выдано "17" мая 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 N 005242263, выдано "17" мая 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г. Екатеринбурга.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Плаксин Игорь Юрьевич Гизетдинов Хафиз Сагитович Мощева Ольга Владимировна Рыбаков Вадим Владимирович Сумин Николай Иванович	Законодательство об обществах с ограниченной ответственностью и об акционерных обществах не распространяется на деятельность кооперативов.

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В строительстве ранее участия не принимал.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: не подлежит лицензированию.

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

Финансовый результат текущего года (на последнюю отчетную дату – декабрь 2014 года): 0 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 0 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 3 226 т. руб.

2. Информация о проекте и сроках строительства, правах застройщика на земельный участок:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоуровневого паркинга с многофункциональным комплексом.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: с 01.03.2014 г. по 30.09.2014 г.

- экспертиза проектной документации: с 01.10.2014 г. по 28.11.2014 г.

- строительство объекта в период с III квартала 2015 г. – II квартал 2017 г.;
- ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - III квартал 2015 г.

Окончание строительства – II квартал 2017 г.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Заключение N 76-1-4-0106-14 от 28 ноября 2014 г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013 г.).

Вывод: Проектная документация объекта «Многоуровневый паркинг с многофункциональным комплексом по ул. Новгородцевой в Кировском районе г. Екатеринбурга» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5. Разрешение на строительство N RU 66302000-4848 от "20" марта 2015 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия разрешения на строительство до «01» декабря 2018 года.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка № 7-1034 от 11.04.2007г. (запись регистрации Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области № 66-66-01/322/2007-308 от 25.05.2007г.), договором о передаче прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка № 7/Ар-07 от «28» ноября 2007 года (запись регистрации Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области № 66-66-01/876/2007-170 от 27.12.2007г.).

2.7. Информация о земельном участке:

Арендатор земельного участка – Строительный кооператив «Кировец».

Площадь земельного участка составляет- 8676 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0705001:109

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка – Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой.

2.8. Элементы благоустройства: парковочная площадка для автотранспорта, устройство места для сбора мусора на контейнерной площадке, покрытие: асфальтобетон, плитка «Бехатон», гранитный бортовой камень (газон, проезды, проходы).

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: II квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация МО «город Екатеринбург».

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Департамент Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;
- Администрация города Екатеринбурга;
- Эксплуатирующие организации, выдавшие технические условия на подключение объекта к инженерным сетям
- Управляющая компания

3. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Здание переменной этажности для размещения многоуровневого гаража-паркинга и многофункционального комплекса со встроенной трансформаторной подстанцией (№1 по ПЗУ), очистные сооружения (№5 по ПЗУ).

Территориальное расположение объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. Новгородцевой.

Объект включает в себя:

- Количество этажей –подвал + 6-9-15 + чердак
- Общая площадь объекта – 40879,3 кв.м., в том числе площадь паркинга – 9432,5 кв.м.
- Строительный объем – 156588,0 куб.м., в том числе подземной части – 13990,0 куб.м.

Общее количество самостоятельных частей в составе объекта строительства:

- **Количество номеров (апартаментов):** всего 304 шт., в том числе:

Однокомнатных – 164 шт. (в т.ч. однокомнатный для ММГН – 2 шт.),

двухкомнатных – 107 шт. (в т.ч. двухкомнатный для ММГН – 5 шт.),

трехкомнатных – 33 шт.

Общая площадь номеров (апартаментов): 15036,9 кв.м.

- Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения:

- **Выставочный зал**, общей площадью площадью 963,4 кв.м., в т.ч. на отм.-3,600 (подвал) площадью 908,0 кв.м., на 1-ом эт. площадью 55,4 кв.м.;

- **Помещение 101** (помещение гостиничного оператора) площадью 137,4 кв.м.;

- **Помещения торговли** общей площадью 1574,9 кв.м.,

в т.ч. на 1-ом эт. площадью 703,7 кв.м., из них:

торговое помещение (№102) площадью 76,6 кв.м.,

торговое помещение (№103) площадью 53,6 кв.м.,

торговое помещение (№ 104) площадью 135,4 кв.м.,

торговое помещение (№ 105) площадью 148,1 кв.м.,

торговое помещение (№106) площадью 146,1 кв.м.,

торговое помещение (№107) площадью 143,9 кв.м.,

на 2-ом эт. площадью 871,2 кв.м, из них:

торговое помещение (№201) площадью 305,9 кв.м.,

торговое помещение (№202) площадью 117,1 кв.м.,

торговое помещение (№203) площадью 47,2 кв.м.,

торговое помещение (№204) площадью 81,4 кв.м.,

торговое помещение (№205) площадью 122,4 кв.м.,

торговое помещение (№206) площадью 197,2 кв.м.;

- **Кафе на 130 посадочных мест**, общей площадью 541,3 кв.м., в т.ч. на 1-ом эт. площадью 141 кв.м., на 2-ом эт. площадью 400,3 кв.м.;

- **Продуктовый магазин** площадью 1441,7 кв.м.;

- **Помещения офисов** общей площадью 967,4 кв.м., в т.ч.:

офисное помещение (№301) площадью 143,8 кв.м.,

офисное помещение (№302) площадью 108,1 кв.м.,

офисное помещение (№303) площадью 55,2 кв.м.,

офисное помещение (№304) площадью 149,8 кв.м.,

офисное помещение (№305) площадью 72,5 кв.м.,

офисное помещение (№306) площадью 83,9 кв.м.,

офисное помещение (№307) площадью 94,6 кв.м.,

офисное помещение (№308) площадью 89,2 кв.м.,

офисное помещение (№309) площадью 81,3 кв.м.,

офисное помещение (№310) площадью 89 кв.м.;

- **Паркинг** общей площадью 9432,5 кв.м., вместимость паркинга – 267 машино-мест, в т.ч.:

на 1-ом эт. общей площадью 269,4 кв.м.;

на 1 и 2 уровне общей площадью 1832,9 кв.м., в т.ч. парковка площадью 1568,4 кв.м., из них площадью 936,0 кв.м., занимаемой парковочными местами на 52 машино-места; 632,4 кв.м., занимаемой местами общего пользования (проездами, проходами);

на 3 и 4 уровне общей площадью 1833,0 кв.м., в т.ч. парковка площадью 1592,5 кв.м., из них площадью 972,0 кв.м., занимаемой парковочными местами на 54 машино-места; 620,5 кв.м., занимаемой местами общего пользования (проездами, проходами);

на 5 и 6 уровне общей площадью 1833,4 кв.м., в т.ч. парковка площадью 1756,1 кв.м., из них площадью 972,0 кв.м., занимаемой парковочными местами на 54 машино-места; 784,1 кв.м., занимаемой местами общего пользования (проездами, проходами);

на 7 и 8 уровне общей площадью 1830,2 кв.м., в т.ч. парковка площадью 1752,9 кв.м., из них площадью 972,0 кв.м., занимаемой парковочными местами на 54 машино-места; 780,9 кв.м., занимаемой местами общего пользования (проездами, проходами);

на 9 и 10 уровне общей площадью 1833,6 кв.м., в т.ч. парковка площадью 1740,0 кв.м., из них площадью 954,0 кв.м., занимаемой парковочными местами на 53 машино-места; 786 кв.м., занимаемой местами общего пользования (проездами, проходами).

Все 267 машино-мест (что соответствует площади, занимаемой парковочными местами, равной 4 806,00 кв.м.) являются объектами долевого строительства. Остальная площадь паркинга в размере 4 626,5 кв.м является местами общего пользования и не относится к объекту долевого строительства.

Состав общего имущества в объекте строительства:

Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте строительства, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в строящемся объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения:

Размеры здания в осях 64,8x109,74 м. Высоты помещений: подвального этажа – 3,3 м; 1-3 этажи – 3,9 м; 4-15 этажи – 3,0 м; технического чердака (в чистоте) – 2,5 м. Высота здания от уровня земли до парапета составляет 57 м.

Связь между этажами здания и всеми этажами паркинга осуществляется с помощью лестницы и лифтов в соответствии с проектом.

Конструктивная схема здания – каркасно-связевая, монолитная.

Основными вертикальными несущими конструкциями являются монолитные железобетонные стены и колонны, основными горизонтальными конструкциями – монолитные железобетонные плиты перекрытий и покрытий. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса (в т.ч. при пожаре) обеспечивается совместной работой монолитных стен (диафрагм) и колонн, выполненных на всю высоту здания, связанных монолитными дисками перекрытий.

Узлы сопряжения плит перекрытий со стенами и колоннами приняты жесткими. Сопряжение колонн и стен (диафрагм) с дисками перекрытий жесткое.

Предусмотрено разделение здания температурным швом.

Фундаменты монолитные свайные, объединённые плитным ростверком.

Наружные несущие стены ниже отм. 0,000 толщиной 400 мм – монолитный железобетон.

Наружные несущие стены выше отм. 0,000 толщиной 300 мм – газозолоблоки. Наружное утепление – экструдированным пенополистиролом толщиной 150 мм, минераловатный утеплитель толщиной -150 мм. Внутренние несущие стены толщиной 250 и 200 мм – монолитный железобетон.

Наружные стены ненесущие – многослойные, мелкие блоки из ячеистого бетона марки В2,5 (М35) на цементно-песчаном растворе марки М100, толщиной 300 мм с наружным утеплением из минераловатных плит.

Стены между номерами – две пазогребневые перегородки со звукоизолирующей прослойкой из минераловатных плит 40 кг/м³. Перегородки межкомнатные в номерах – пазогребневые. Перегородки санитарных узлов – армированная кладка из керамического полнотелого кирпича.

Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Вентиляционные каналы – сборные вентиляционные блоки.

Крыша – с теплым чердаком и внутренним водостоком.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в поливинилхлоридных переплетах; витражные элементы – алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Наружное электроосвещение проездов и прилегающей территории объекта предусматривается светильниками типа ЖКУ21, устанавливаемыми на металлических опорах. В качестве источников света приняты натриевые лампы ДНаТ мощностью 250 Вт.

Водоснабжение предусмотрено от действующей сети водопровода диаметром 300 мм. Канализация – в соответствии с ТУ. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемого и существующего пожарных гидрантов.

Теплоснабжение многофункционального комплекса осуществляется от тепломагистрали М-32 ООО «СТК», тепловые сети к центральному тепловому пункту по ул.Новгородцевой, 13а. Источник теплоснабжения – Ново-Свердловская ТЭЦ.

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи объекта капитального строительства с улицами и проездами.

Автомобильные проезды предусматриваются с южной стороны с улицы Новгородцевой и с восточной стороны с местного проезда. Заезд во двор выполнен с местного проезда с северной стороны. Заезд в многоуровневый паркинг выполнен непосредственно с улицы Новгородцевой.

К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта. Предусматривается проезд пожарных машин с четырех сторон здания. Ширина зоны проезда для пожарной техники не менее 6,0 м, расстояние от края проездов до стен здания 8-10 м.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона, тротуаров и дорожек из бетонной тротуарной плитки. В зоне проезда пожарных машин покрытие из бетонной плитки рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей.

4. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: не предусмотрены.

5. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 1 107 000 000,00 руб.

6. Перечень 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»).

Авторский надзор – ООО «Архпроект».

7. 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.

8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с Федеральным законом 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».

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) в силу статьи 13 Федерального 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» считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта, и строящийся на этом земельном участке объект.

9. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: нет.

Председатель Правления СК «Кировец»

Рыбаков

В.В. Рыбаков



*С проектной декларацией
Директор ООО «ЛайнСтрой»*


*ознакомлен
О.А. Васильев*



2015

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
5 (пять) листов

Застройщик
СК «Кировец»


Б.Д. Рыбаков

