

УТВЕРЖДАЮ



Директор ООО «Межрегиональная транспортная компания»

/А.Ю. Клепков/  
28 октября 2016г.

Настоящая декларация размещена 03 ноября 2016г. на сайте застройщика:  
жк-облака.рф

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1 этап. Жилой дом №1 (стр.)**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **Наименование Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная транспортная компания» (ООО «МТК»)

- **Место нахождения Застройщика**

Юридический адрес: 624250, Свердловская область, г.Заречный, ул.Уральская, дом 21  
Отдел продаж: Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 107, 2 блок, 3 этаж  
Телефон отдела продаж (343) 228-18-19

- **Режим работы застройщика**

Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00  
Обеденный перерыв с 12-00 до 13-00  
Выходные дни: суббота, воскресенье

- **О государственной регистрации застройщика**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66, № 004801852, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Свердловской области 30 марта 2007 года, ОГРН 1076639000460.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 66, № 005367058, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Свердловской области 30 марта 2007 года, ИНН 6639016005, КПП 663901001.

- **Об учредителях (участниках) Застройщика**

| Участники ООО «Межрегиональная транспортная компания»                             | Доля участия (%) |
|---|------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент»        | 33,5             |
| Общество с ограниченной ответственностью «Автотранспортное предприятие «Кронверк» | 66,5             |

- **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов**

недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

| Адрес объекта                                     | Количество квартир | Предполагаемая дата ввода в эксплуатацию | Фактическая дата ввода в эксплуатацию |
|---|--------------------|--|---------------------------------------|
| Свердловская область, г.Заречный, ул.Победы, д.20 | 147                | 30.12.2013г.                             | 10.11.2014г.                          |
| Свердловская область, г.Заречный, ул.Победы, д.24 | 149                | 28.11.2014г.                             | 26.12.2013г.                          |
| Свердловская область, г.Заречный, ул.Победы, д.22 | 145                | 31.12.2015г.                             | 01.07.2015г.                          |

- **О виде лицензируемой деятельности:**

Застройщик лицензируемые виды деятельности не осуществляет

- **О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на ближайшую отчетную дату:**

| Наименование                                       | В тыс. руб. |
|--|-------------|
| Величина активов на 30.09.2016 г.                  | 41 937      |
| Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. | 19 576      |
| Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.  | 353         |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **Цель проекта строительства:**

В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство многоквартирного трехподъездного трехсекционного десятиэтажного жилого дома №1 (строительный) со встроенными офисными помещениями и элементами благоустройства на объекте строительства: Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1этап. Жилой дом №1, по адресу: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом №1 (адрес строительный), на земельном участке площадью 2 810,0 кв.м., с кадастровым номером: 66:42:0101029:282, расположенном по адресу: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка.

- **Об этапах и сроках реализации проекта:**

Строительство осуществляется в один этап.  
Начало строительства – IV квартал 2016 года.  
Окончание строительства - II квартал 2018 года.

- **О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-2-0020-15 на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1 этап. Жилой дом №1 (стр.), выданное ООО «Уральское управление строительной

- **О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 66370000 – 10/15 выдано Администрацией городского округа Заречный 03.03.2015 года. Срок действия – до 03 июля 2018 года.

- **Права Застройщика на земельный участок.**

Застройщик обладает правом пользования земельными участками на основании:

- Договора аренды земельного участка № 195 от 10 октября 2012г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.10.2012г., за регистрационным номером 66-66-26/022/2012-106, Акта приема-передачи земельного участка от 10 октября 2012г. (земельный участок S1), площадь земельного участка 2 810,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 66:42:0101029:282. Земельный участок предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства объекта: Застройка восточной стороны ул.Ленина в г.Заречный Свердловской области 2 очередь, 1 этап. Жилой дом №1 (строительный).

- Договора аренды земельного участка №36 от 20 мая 2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 24.06.2015г., за регистрационным номером 66/016/660/2015-199, Акта приема-передачи земельного участка от 20 мая 2015г. (земельный участок S7), площадь земельного участка 34 172,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 66:42:0101029:283. Земельный участок предназначен для размещения инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам.

- **Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Адрес земельного участка: Свердловская область, г.Заречный, ул.Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка.

Границы земельных участков закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровыми номерами S1 66:42:0101029:282, S7 66:42:0101029:283.

Площадь земельных участков: S1 - 2 810 кв.м.

S7 – 34 172,0 кв.м.

- **О собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником.**

Земельные участки принадлежат городскому округу Заречный.

- **Об элементах благоустройства.**

Вертикальная планировка запроектирована в увязке с прилегающими к проектируемому участку ул.Ленина и ул.Ленинградской и с окружающей застройкой, отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение (устройство газонов, посадка деревьев, кустарников);
- Дорожное покрытие (асфальтобетон);
- Пешеходные зоны (тротуарная плитка);
- Площадки для отдыха (детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой с различными типами покрытия);
- Хозяйственная площадка (для чистки домашних вещей);
- Площадка для мусоросборников с размещением на ней 2-х контейнеров емкостью 0,75м<sup>3</sup> и отсеком для крупногабаритных отходов;
- Автостоянки на 79 м/мест, в том числе для постоянного хранения автотранспорта жителей на 57 мест, для временного хранения (гостевые автостоянки) на 17 м/мест, для встроенно-пристроенных помещений на 5 м/мест.

- **Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание.**

Участок строительства расположен с восточной стороны ул.Ленина, и ограничен: с северной стороны – ул.Ленинградской; с южной стороны – проездом к садам; с восточной стороны – участком ранее запроектированного ДДУ. Участок свободен от застройки.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические характеристики:

Площадь земельного участка (по ГПЗУ) – 36 982 м<sup>2</sup>, в том числе площадь участка S1 – 2 810 м<sup>2</sup>, площадь участка S7 – 34 172 м<sup>2</sup>. Земельный участок S1 переназначен для жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка). Земельный участок S7 предназначен для использования под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройство территории, прилегающей к многоквартирным домам.

Площадь застройки 1 691,1 м<sup>2</sup>.

Общая площадь здания 12 646 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир 8 465,4 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир 4 358,3 м<sup>2</sup>.

Этажность 10.

Строительный объем надземной части 44 216,6 м<sup>3</sup>.

Строительный объем подземной части 3 521,6 м<sup>3</sup>.

Число квартир 169, в том числе:

- 1 – комнатных 90;

- 2 – комнатных 61;

- 3 – комнатных 18.

- **Количестве самостоятельных частей строящегося дома (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).**

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 169, из них: однокомнатные – 90, двухкомнатные – 61, трехкомнатные – 18.

Количество встроенных нежилых помещений (офис) – 2.

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Здание жилого дома в плане имеет Г-образную форму, состоит из 3 (трех) 10 (десяти) этажных секций, имеет три подъезда и подвальный этаж.

- фундаменты – свайные из забивных железобетонных свай с сечением 300х300 мм с монолитным ленточным ростверком высотой 500 мм;

- стены несущие – наружные и внутренние стены из кирпичной кладки толщиной 510 мм, 380 мм;

- стены шахты лифта – кирпичная кладка толщиной 380 мм, 250 мм;

- перегородки внутренние – керамический кирпич, гипсовые пазогребневые блоки;

- перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты и монолитные участки;

- в наружной отделке фасадов применяются теплоизоляционные композиционные системы с наружными штукатурными слоями разных цветов, навесные фасадные системы с воздушным зазором, светопрозрачные фасадные системы;

- внутренняя отделка предусмотрена только для общедомовых помещений и путей эвакуации и представляет собой водоземлюсионную окраску стен и потолков, отделка полов – керамогранитные плиты;

- внутренняя отделка офисных помещений – стены – водоземлюсионная окраска, потолок – водоземлюсионная окраска, подвесные потолки типа «ARMSTRONG», полы – керамогранитные плиты;

- чистовая отделка жилых помещений проектом не предусмотрена, в данных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев, подготовка поверхностей стен, потолков, полов под лицевую покраску.

- оконные блоки пластиковые;

- остекление лоджии алюминиевым профилем без отделки с внутренней стороны;

- двери входные в квартиру металлические, без установки внутриквартирных дверей;

- санузлы без установки сантехприборов;
- кухни без установки электроплиты;
- счетчики учета расхода э/энергии, поквартирный учет воды.
- домофон не устанавливается;
- разводка отопления с установкой конвекторов;
- сети водоснабжения – горизонтальная разводка 1 метр от стояка;
- электромонтажные работы - электроразводка без установки выключателей и розеток, без установки осветительных приборов;
- слаботочные сети до щитка на этаже, без разводки по квартире (радио, антенна).

Проектные площади квартир (общая площадь с учетом летних помещений (k=0,5)):

1-комнатные: площадь от 34,6 кв.м. до 54,1 кв.м.

2-комнатные: площадь от 53,0 кв.м. до 62,0 кв.м.

3-комнатные: площадь от 75,5 кв.м. до 90,6 кв.м.

Каждая из 3 секций оборудована лифтом.

- **Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.**

Нежилые помещения офисов на первом этаже предназначены для размещения персонала организаций и т.п.

- **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, лифты, лифтовые холлы, лифтовое оборудование и иное оборудование, находящееся внутри дома, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, техническое подвальное помещение, внутридомовые инженерные сети.

- **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 объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского округа Заречный.

- **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков присутствует.

- **Планируемая стоимость строительства.**

447 360 840,00 руб.

- **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.**

Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в соответствии со ст. 13 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 РФ». Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, наряду с залогом в силу закона обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.

- **О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Проектировщик: ЗАО «Екатеринбурггорпроект», ИНН 6658141668, ОГРН 1026602314199, свидетельство о допуске №0009-02.12-01, выдано СРО НП «Проектировщики Свердловской области», рег. номер в государственном реестре СРО-П-095-21122009.

Технический заказчик: ООО ИК «Кронверк», ИНН , свидетельство о допуске № П.037.66.713.03.2010, выдано НП «Объединение инженеров проектировщиков», рег. Номер в государственном реестре СРО-П-037-26102009

Генподрядчик: ООО СК «Континент», ИНН 6671006315, ОГРН 1156671004555, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 561, выдано Ассоциацией строителей «Строительно-Индустриальное объединение», рег. номер в государственном реестре СРО-С-261-06022013.

- **С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 107, 2 блок, 3 этаж, тел. (343) 228-18-19.**

1. Учредительные документы застройщика;
2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. Разрешение на строительство;
5. Заключение государственной экспертизы проектной документации;
6. Проектная документация;
7. Документы, подтверждающие права застройщика на земельные участки;
8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета).