

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «21» октября 2016 года

на строительство

**«Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с  
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП)»,**

расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – Заводская,  
на земельном участке с кадастровым номером – 66:41:0304008:48

**(с изменениями от 16.12.2016 г.)**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

### 1. Наименование.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр телевидения и радиовещания Екатеринбурга».

Сокращенное наименование: ООО «ЦТРВ Екатеринбурга»

### 2. Место нахождения.

Юридический адрес: 620028, город Екатеринбург, ул. Татищева, д. 92, оф. 12.

Фактический адрес: 620028, город Екатеринбург, ул. Татищева, д. 92, оф. 12.

### 3. Режим работы:

пн.-пт. 09.00-17.30, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, сб., вс. - выходные дни.

### 4. Информация о государственной регистрации.

ООО «ЦТРВ Екатеринбурга» зарегистрировано Администрацией Ленинского района города Екатеринбурга 12.03.2001 года № 05501, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации коммерческой организации № 05501 серия I-ЛИ.

ООО «ЦТРВ Екатеринбурга» зарегистрировано 18 октября 2002 года Инспекцией МНС по Ленинскому району г. Екатеринбурга за основным государственным номером 1026605239660, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 66 № 003007455.

### 5. Сведения об учредителях.

ООО «Аремберг» (ИНН 6670340155) — 99% в уставном капитале.

Кропотов Роман Викторович (ИНН 667326099602) — 1 % в уставном капитале.

### 6. Лицензия.

Вид деятельности не подлежит лицензированию.

Строительство осуществляется с привлечением технического заказчика - Общество с ограниченной ответственностью Строительное управление «Астон», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0127.06-2010-665834228342283-С-103 от 12 ноября 2015г.

**7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.**

Административное здание в четырехсекционный жилой дом переменной этажности с встроенными помещениями офисов и ТСЖ на первом этаже и крышной газовой котельной (№1 по ГП), подземно-надземная автостоянка (№ 1А по ГП) ГРПШ (№ 6 по ГП) – 1 этап строительства, введен в эксплуатацию 22 июля 2015 года.

**8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат по итогам II квартала 2016 г. – 444, 0 тыс. руб. (Четыреста сорок четыре тыс. руб.)

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.07.2016 г. — 155 595 тыс. руб. (Сто пятьдесят пять миллионов пятьсот девяноста пять тыс. руб.)

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.07.2016 г.— 361 261 тыс. руб. (Триста шестьдесят один миллион двести шестьдесят одна тыс. руб.)

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Цель проекта.

Строительство «Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП)»

## **2. Этапы и сроки реализации проекта и предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод «Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП)», расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – Заводская, на земельном участке с кадастровым номером – 66:41:0304008:48, в эксплуатацию – не позднее «30» апреля 2018 года.

## **3. Результат негосударственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0261-14 от 30.09.2014 г. выдано ООО «ЭкспертСтрой», свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013 г.

**4. Разрешение на строительство № RU66302000-5565-2015**, выдано Администрацией города Екатеринбурга 24 декабря 2015 года.

## **5. О правах на земельный участок.**

Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – Заводская, кадастровый номер участка – 66:41:0304008:48; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах, площадью 19178 кв. м., принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка № В-306 от 15.10.2013 г., о чем в едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.11.2013 г. внесена запись № 66-66-01/487/2013-668, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 66 АЖ 876149, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области «16» февраля 2015 г.

## **6. Элементы благоустройства.**

На отведенном участке запроектированы асфальтобетонное покрытие проездов, площадок и открытых автостоянок, пешеходная зона у здания выполнена из тротуарного камня, на площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм. Свободная от застройки и проездов территория озеленяется.

Основные подъезды к жилому дому № 2 запроектированы с ул. Заводской, с северо-западной и юго-восточной сторон участка. Проезды ограничены подпорными стенками.

Со стороны восточного фасада к жилому дому примыкает подземная автостоянка на 112 машиномест. На кровле автостоянки запроектирована открытая автостоянка на 26 машиномест.

В границах благоустройства жилого дома № 2 предусматривается размещение площадок:

- для игр детей;
- для отдыха взрослого населения;
- для хозяйственных целей

## **7. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – Заводская, кадастровый номер участка – 66:41:0304008:48.

Площадь земельного участка – 19178 кв.м.

## **Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП):**

Общая площадь здания – 31704,43 кв.метра.

Строительный объем здания – 115646 куб.метров.

Количество этажей - 21-27-37

Высота жилых этажей – 2,9 м

Количество подземных этажей - 2

Площадь застройки - 1637 кв.м.

Количество квартир - 377

Площадь квартир - 21383,57 кв.м.

Площадь нежилых помещений - 481,89 кв.м.

## **Каркас жилого дома:**

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные;

Перекрытия – монолитные железобетонные;

Наружные стены двух типов:

1 тип – блоки БГМ или монолитные железобетонные стены + утеплитель из минераловатных плит в составе в составе навесной вентилируемой фасадной системы с отделкой керамогранитными плитами.

2 тип – блоки БГМ или монолитные железобетонные стены + утеплитель из минераловатных фасадных плит с последующей отделкой тонкослойной штукатуркой.

Перегородки – гипсобетонные толщиной 100мм, и кирпичные толщиной 120, 250 мм.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные с утеплением пенополистиролом СБС.

Для секции 2В ниже уровня земли пенополистиролом, выше уровня земли – минераловатными плитами НГ.

### **Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№2 по ГП):**

Общая площадь стоянки – 1948,8 кв.метра.

Количество этажей - 1

Количество подземных этажей - 1

Количество машино/мест - 56

### **Каркас подземной автостоянки:**

Колонны – монолитные железобетонные

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные;

Перекрытия – монолитные железобетонные;

Перегородки – из кирпича толщиной 120, 250мм.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Покрытие автостоянки с утепленной инверсионной кровлей и устройством обогреваемых воронок внутреннего водостока.

**8. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;**

**О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Общая площадь квартир - 21383,57 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 481,89 кв.м.

Общая площадь автостоянки — 1948,8 кв.м.

Количество квартир, в том числе:

- однокомнатных в количестве — 156,
- двухкомнатных в количестве — 153,
- трехкомнатных в количестве — 66,
- пятикомнатных в количестве – 2.

Количество нежилых помещений, в том числе:

- офис в количестве – 1, общей проектной площадью 202,5 кв.м.;
- апартаменты в количестве – 3, общей проектной площадью 159,99 кв.м.;
- фитнес-центр в количестве – 1, общей проектной площадью 119,4 кв.м.

Количество мест в подземной автостоянке, в том числе:

- 56 мест.

**9. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

- Земельный участок;
- Лестничные клетки, входные тамбуры;
- Холлы, вестибюли, коридоры;
- Электрощитовая;
- Венткамеры;

- Лифтовые помещения (лифты, машинное помещение, шахты);
- Инженерное оборудование и инженерные коммуникации;
- Кровля;
- Чердак.

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

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Меры по добровольному страхованию застройщиком подобных рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков в соответствии с договором генерального подряда возложена на генерального подрядчика.

**11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - 641 507 100 (Шестьсот сорок один миллион пятьсот семь тысяч сто) рублей.**

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

Заказчик: ООО СУ «Астон»

Генеральный подрядчик ООО «Строительное управление «Север»

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договору.**

**Залог земельного участка**, предоставленного для строительства «Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП)», расположенного на земельном участке по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – Заводская, кадастровый номер участка – 66:41:0304008:48, в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору страхования** – Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-123906/2016 г. от 21 октября 2016 года, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Денежные средства для строительства «Переменной этажности 3-х секционный жилой дом с нежилыми помещениями (№2 по ГП) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП)» привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, договоров инвестирования в строительство, договоров займа, кредитных договоров.

**По требованию участника долевого строительства в согласованное время представляются для ознакомления:**

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

**По требованию любого заинтересованного лица в согласованное время представляются для ознакомления:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского

учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**«16» декабря 2016 года**  
**Директор ООО «ЦТРВ Екатеринбурга»**



**Р.В. Кропотов**