

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями**

**О проекте строительства 16-ти этажного жилого дома № 32 со встроенно-пристроенными помещениями офисов в микрорайоне № 52 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска.**

*Информация о Застройщике*

1. Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой»</b>		
Сокращенное наименование:	<b>ООО «Трест Магнитострой»</b>		
Место нахождения:	<b>455000, Магнитогорск, Гагарина, дом 50.</b>		
Режим работы:	<b>Понедельник - Четверг: 8.30 – 17.30 Пятница: 8.30 – 16.00</b>		
2. О государственной регистрации:	<b>Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Магнитогорск Челябинской области 27 января 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057420001242. Свидетельство серии 74 № 001532881, ИНН 7444043471, КПП 745450001</b>		
3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<b>Лакницкий Сергей Владимирович-55% Морозов Семен Андреевич – 15 % Мясников Александр Леонидович-15% Мельников Дмитрий Владимирович-15%</b>		
4. 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:	<b>Наименование введенного в действие объекта капитального строительства</b>	<b>Адрес фактический</b>	<b>Год ввода в эксплуатацию / разрешение на ввод</b>
	Жилой дом №4а в 147 кр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 229/1	№74-00667, 13.11.2013
	Жилой дом №8 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 25	№74-00666, 13.11.2013
	Жилой дом №9 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 23	№74-00677, 15.11.2013
	Жилой дом №18 в 148 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 228	№74-00668, 13.11.2013
	Жилой дом №3 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 29/1	№74-00750, 05.12.2013
	Жилой дом №4 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 229	№74-00825, 30.12.2013
	Жилой дом №17 в 148 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 226	№74-00136, 24.03.2014
	Жилой дом №10 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 21	№74-00499, 05.08.2014
	Жилой дом №8 в 115а кв.	г.Магнитогорск, ул. Советская, д. 123а/1	№74-00633, 18.09.2014
	Жилой дом №16 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 19	№74-00700, 21.10.2014
	Жилой дом №16 в 148 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 224	№74-00724, 10.11.2014
	Жилой дом №19 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 17	№74-00775, 26.11.2014
Пос. Раздолье, жилой дом №1	г.Магнитогорск, ул. Раздольная, д. 2	№74-00727, 11.11.2014	

	Пос. Раздолье, жилой дом №2	г.Магнитогорск, ул. Раздольная, д. 4	№74-00688, 16.10.2014
	Жилой дом №14 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 231/3	№ ru74-307000-00480-2015, 28.09.2015
	Жилой дом №1 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 27	№ru74-307000-00357-2015, 29.06.2015
	Жилой дом №14 в 115а кв.	г.Магнитогорск, ул. Советская, д. 123а/2	№74-00119, 04.03.2015
	Жилой дом №1 в 113 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Ленина, д. 92	№74-00191, 27.03.2015
	Жилой дом №13 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 231/2	№ru74-307000-00473-2015, 21.09.2015
	Пос. Раздолье, жилой дом №3	г.Магнитогорск, ул. Раздольная, д. 6	№ru74-307000-0475-2015, 22.09.2015
	Пос. Раздолье, жилой дом №4	г.Магнитогорск, ул. Раздольная, д. 8	№ru74-307000-0474-2015, 22.09.2015
	Жилой дом №12 в 147 мкр. Б.С. №1,2	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 231/1	№ru74-307000-00504-2015, 13.10.2015
	Жилой дом №5 в 147 мкр.	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 227	№ru74-307000-00505-2015, 13.10.2015
	Жилой дом №37 в 86 мкр.	г.Магнитогорск. пер.Псковский, д.2	№ru74-307000-00305-2016, 15.09.2016
	Жилой дом №12 в 147 мкр. Б.С. №3,4	г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 231/1	№ru74-307000-00314-2016, 22.09.2016
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	<b>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3631.07-2010-7444043471-С-030 от 05.03.2013 года, без ограничения срока и территории его действия. Выдано саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «СРО Союз строительных компаний Урала и Сибири»</b>		
6. О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат по состоянию на 01.10.2016 года – прибыль 799 844 тыс. руб.</b>		
О размере кредиторской и дебиторской задолженности:	<b>Кредиторская задолженность на 01.10.2016 года - 1 548 698 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.10.2016 года – 850 923 тыс. руб.</b>		

### *Информация о проекте строительства*

1. О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство 16-ти этажного жилого дома № 32 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне № 52 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г.Челябинска.</b>
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры -4 квартал 2017 года. Строительство осуществляется в один этап.</b>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-2-0235-16 от 19.10.2016г. выдано ООО «МАГ Экспертиза», свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014г.</b>
2. О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU74315000-89-ж-2016 от 05.12.2016г.; выдано до 28 февраля 2018 года. Выдано Администрацией города Челябинска.</b>
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<b>Договор № 04-01/15-33-16 купли-продажи земельного участка г.Челябинска от 21.06.2016г. Рег.номер 74-74/036-74/001/223/2016-4576/2 от 29.11.2016г.</b>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<b>Площадь земельного участка 13 714 кв.м, кадастровый номер 74:36:0714001:18373 Адрес земельного участка: г. Челябинск, район Курчатовский, жи-</b>

лой район № 12 Краснопольской площадки № 1 микрорайон № 52 в границах, указанных в кадастровой карте участка.

Об элементах благоустройства:

**Общая пешеходная система тротуаров;  
Асфальтирование проездов и стоянок;  
Озеленение территории.**

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

**Участок для строительства расположен: г. Челябинск, район Курчатовский, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1 микрорайон № 52 на территории, выделенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства.  
Дом запроектирован 16 этажным.**

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

**Количество квартир – 135 шт.  
Однокомнатных - 75 шт.  
Двухкомнатных - 30 шт.  
Трехкомнатных – 30 шт.**

- квартир:  
- гаражей:  
- иных объектов недвижимости.  
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Характеристики квартир:**

№ кв.	Тип кв-ры	Эта ж	Лод- жия с коэф. 0,5	Жилая пло- щадь	Общая с без лоджии	Общая с лоджией с коэф 0,5
1	1 комн.	2	2,66	16,57	44,45	47,11
2	3 комн.	2	0	38,16	66,07	66,07
3	2 комн.	2	0	27,36	49,82	49,82
4	1 комн.	2	0	17,58	37,46	37,46
5	1 комн.	2	0	17,65	42,27	42,27
6	1 комн.	2	0	17,58	37,46	37,46
7	2 комн.	2	2	27,36	50,18	52,18
8	3 комн.	2	2,97	38,16	66,07	69,04
9	1 комн.	2	2,66	18,79	39,49	42,15
10	1 комн.	3	2,66	16,57	44,45	47,11
11	3 комн.	3	2,97	38,16	66,07	69,04
12	2 комн.	3	2	27,36	49,82	51,82
13	1 комн.	3	2,86	17,58	37,46	40,32
14	1 комн.	3	3,53	17,65	42,27	45,8
15	1 комн.	3	2,86	17,58	37,46	40,32
16	2 комн.	3	2	27,36	50,18	52,18
17	3 комн.	3	2,97	38,16	66,07	69,04
18	1 комн.	3	2,66	18,79	39,49	42,15
19	1 комн.	4	2,66	16,57	44,45	47,11
20	3 комн.	4	2,97	38,16	66,07	69,04
21	2 комн.	4	2	27,36	49,82	51,82
22	1 комн.	4	2,86	17,58	37,46	40,32
23	1 комн.	4	3,53	17,65	42,27	45,8
24	1 комн.	4	2,86	17,58	37,46	40,32
25	2 комн.	4	2	27,36	50,18	52,18
26	3 комн.	4	2,97	38,16	66,07	69,04
27	1 комн.	4	2,66	18,79	39,49	42,15
28	1 комн.	5	2,66	16,57	44,45	47,11
29	3 комн.	5	2,97	38,16	66,07	69,04
30	2 комн.	5	2	27,36	49,82	51,82
31	1 комн.	5	2,86	17,58	37,46	40,32
32	1 комн.	5	3,53	17,65	42,27	45,8
33	1 комн.	5	2,86	17,58	37,46	40,32
34	2 комн.	5	2	27,36	50,18	52,18

35	3 КОМН.	5	2,97	38,16	66,07	69,04
36	1 КОМН.	5	2,66	18,79	39,49	42,15
37	1 КОМН.	6	2,66	16,57	44,45	47,11
38	3 КОМН.	6	2,97	38,16	66,07	69,04
39	2 КОМН.	6	2	27,36	49,82	51,82
40	1 КОМН.	6	2,86	17,58	37,46	40,32
41	1 КОМН.	6	3,53	17,65	42,27	45,8
42	1 КОМН.	6	2,86	17,58	37,46	40,32
43	2 КОМН.	6	2	27,36	50,18	52,18
44	3 КОМН.	6	2,97	38,16	66,07	69,04
45	1 КОМН.	6	2,66	18,79	39,49	42,15
46	1 КОМН.	7	2,66	16,57	44,45	47,11
47	3 КОМН.	7	2,97	38,16	66,07	69,04
48	2 КОМН.	7	2	27,36	49,82	51,82
49	1 КОМН.	7	2,86	17,58	37,46	40,32
50	1 КОМН.	7	3,53	17,65	42,27	45,8
51	1 КОМН.	7	2,86	17,58	37,46	40,32
52	2 КОМН.	7	2	27,36	50,18	52,18
53	3 КОМН.	7	2,97	38,16	66,07	69,04
54	1 КОМН.	7	2,66	18,79	39,49	42,15
55	1 КОМН.	8	2,66	16,57	44,45	47,11
56	3 КОМН.	8	2,97	38,16	66,07	69,04
57	2 КОМН.	8	2	27,36	49,82	51,82
58	1 КОМН.	8	2,86	17,58	37,46	40,32
59	1 КОМН.	8	3,53	17,65	42,27	45,8
60	1 КОМН.	8	2,86	17,58	37,46	40,32
61	2 КОМН.	8	2	27,36	50,18	52,18
62	3 КОМН.	8	2,97	38,16	66,07	69,04
63	1 КОМН.	8	2,66	18,79	39,49	42,15
64	1 КОМН.	9	2,66	16,57	44,45	47,11
65	3 КОМН.	9	2,97	38,16	66,07	69,04
66	2 КОМН.	9	2	27,36	49,82	51,82
67	1 КОМН.	9	2,86	17,58	37,46	40,32
68	1 КОМН.	9	3,53	17,65	42,27	45,8
69	1 КОМН.	9	2,86	17,58	37,46	40,32
70	2 КОМН.	9	2	27,36	50,18	52,18
71	3 КОМН.	9	2,97	38,16	66,07	69,04
72	1 КОМН.	9	2,66	18,79	39,49	42,15
73	1 КОМН.	10	2,66	16,57	44,45	47,11
74	3 КОМН.	10	2,97	38,16	66,07	69,04
75	2 КОМН.	10	2	27,36	49,82	51,82
76	1 КОМН.	10	2,86	17,58	37,46	40,32
77	1 КОМН.	10	3,53	17,65	42,27	45,8
78	1 КОМН.	10	2,86	17,58	37,46	40,32
79	2 КОМН.	10	2	27,36	50,18	52,18
80	3 КОМН.	10	2,97	38,16	66,07	69,04
81	1 КОМН.	10	2,66	18,79	39,49	42,15
82	1 КОМН.	11	2,66	16,57	44,45	47,11
83	3 КОМН.	11	2,97	38,16	66,07	69,04
84	2 КОМН.	11	2	27,36	49,82	51,82
85	1 КОМН.	11	2,86	17,58	37,46	40,32
86	1 КОМН.	11	3,53	17,65	42,27	45,8

87	1 комн.	11	2,86	17,58	37,46	40,32
88	2 комн.	11	2	27,36	50,18	52,18
89	3 комн.	11	2,97	38,16	66,07	69,04
90	1 комн.	11	2,66	18,79	39,49	42,15
91	1 комн.	12	2,66	16,57	44,45	47,11
92	3 комн.	12	2,97	38,16	66,07	69,04
93	2 комн.	12	2	27,36	49,82	51,82
94	1 комн.	12	2,86	17,58	37,46	40,32
95	1 комн.	12	3,53	17,65	42,27	45,8
96	1 комн.	12	2,86	17,58	37,46	40,32
97	2 комн.	12	2	27,36	50,18	52,18
98	3 комн.	12	2,97	38,16	66,07	69,04
99	1 комн.	12	2,66	18,79	39,49	42,15
100	1 комн.	13	2,66	16,57	44,45	47,11
101	3 комн.	13	2,97	38,16	66,07	69,04
102	2 комн.	13	2	27,36	49,82	51,82
103	1 комн.	13	2,86	17,58	37,46	40,32
104	1 комн.	13	3,53	17,65	42,27	45,8
105	1 комн.	13	2,86	17,58	37,46	40,32
106	2 комн.	13	2	27,36	50,18	52,18
107	3 комн.	13	2,97	38,16	66,07	69,04
108	1 комн.	13	2,66	18,79	39,49	42,15
109	1 комн.	14	2,66	16,57	44,45	47,11
110	3 комн.	14	2,97	38,16	66,07	69,04
111	2 комн.	14	2	27,36	49,82	51,82
112	1 комн.	14	2,86	17,58	37,46	40,32
113	1 комн.	14	3,53	17,65	42,27	45,8
114	1 комн.	14	2,86	17,58	37,46	40,32
115	2 комн.	14	2	27,36	50,18	52,18
116	3 комн.	14	2,97	38,16	66,07	69,04
117	1 комн.	14	2,66	18,79	39,49	42,15
118	1 комн.	15	2,66	16,57	44,45	47,11
119	3 комн.	15	2,97	38,16	66,07	69,04
120	2 комн.	15	2	27,36	49,82	51,82
121	1 комн.	15	2,86	17,58	37,46	40,32
122	1 комн.	15	3,53	17,65	42,27	45,8
123	1 комн.	15	2,86	17,58	37,46	40,32
124	2 комн.	15	2	27,36	50,18	52,18
125	3 комн.	15	2,97	38,16	66,07	69,04
126	1 комн.	15	2,66	18,79	39,49	42,15
127	1 комн.	16	2,66	16,57	44,45	47,11
128	3 комн.	16	2,97	38,16	66,07	69,04
129	2 комн.	16	2	27,36	49,82	51,82
130	1 комн.	16	2,86	17,58	37,46	40,32
131	1 комн.	16	3,53	17,65	42,27	45,8
132	1 комн.	16	2,86	17,58	37,46	40,32
133	2 комн.	16	2	27,36	50,18	52,18
134	3 комн.	16	2,97	38,16	66,07	69,04
135	1 комн.	16	2,66	18,79	39,49	42,15

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

**Встроенно-пристроенные помещения офисов общей площадью 695 кв.м**

<p>7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Лестничные марши;  <b>Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, насосная, электрощитовая);</b>  <b>Тамбуры;</b>  <b>Чердак;</b>  <b>Инженерно-техническое оборудование.</b></p>
<p>8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>31 декабря 2017 года</b></p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Администрация города Челябинска.</b>  <b>Управление регионального Государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.</b></p>
<p>9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Согласно технико-экономическому обоснованию проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации проекта не предвидится. В сфере предпринимательской деятельности возможно: изменение действующего законодательства области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов; увеличение затрат на строительство в следствии роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций; возникновение обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).</b>  <b>Возможные риски не застрахованы.</b></p>
<p>9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 220 миллионов рублей.</b></p>
<p>10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>Основные строительномонтажные и другие работы ООО «Трест Магнитострой» осуществляет самостоятельно.</b></p>
<p>11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</b>  <b>Обеспечение обязательств по договорам долевого строительства осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660, адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158875/2016 в отношении объекта долевого строительства: 16-ти этажного жилого дома (стр.№32) со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, район Курчатовский, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1 микрорайон № 52. Договор страхования (полис) № 35-158875/001-2016Г на объект долевого строительства : Квартира 1. Дом 32.</b></p>
<p>12. 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</p>	<p><b>Денежные средства для строительства многоквартирного дома стр. № 32 по иным договорам не привлекались.</b></p>

средств на основании договоров.	
---------------------------------	--

**Директор  
ООО «Трест Магнитострой»**

**Д.В. Мельников**