

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 16-ти этажного жилого дома № 32 со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, район Курчатовский, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 52.

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой»		
Сокращенное наименование:	ООО «Трест Магнитострой»		
Место нахождения:	455000, Магнитогорск, Гагарина, дом 50.		
Режим работы:	Понедельник - Четверг: 8.30 – 17.30 Пятница: 8.30 – 16.00		
2. О государственной регистрации:	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		
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:	Лакницкий Сергей Владимирович-55% Морозов Семен Андреевич – 15 % Мясников Александр Леонидович-15% Мельников Дмитрий Владимирович-15%		
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:	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Год ввода в эксплуатацию / разрешение на ввод
	Жилой дом №4а в 147 мкр.	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
5. Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	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»		
6. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 01.10.2016 года – прибыль 799 844 тыс. руб.		
О размере кредиторской и дебиторской задолженности:	Кредиторская задолженность на 01.10.2016 года - 1 548 698 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.10.2016 года – 850 923 тыс. руб.		

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома № 32 со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, район Курчатовский, жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 52.				
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	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.				
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	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.				
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU74315000-89-ж-2016 от 05.12.2016г.; выдано до 28 февраля 2018 года. Выдано Администрацией города Челябинска.				
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор № 04-01/15-33-16 купли-продажи земельного участка города Челябинска от 21.06.2016г. Рег.номер 74-74/036-74/001/223/2016-4576/2 от 29.11.2016г.				
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь земельного участка 13 714 кв.м, кадастровый номер 74:36:0714001:18373. Адрес земельного участка: Челябинская область, г.Челябинск, р-н Курчатовский, жилой 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 в Курчатовском районе города Челябинска (жилой район № 12 Краснопольской площадки № 1, микрорайон № 52) на территории, выделенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Дом запроектирован 16-ти этажный.				
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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	Однокомнатные квартиры				
	Общая площадь, кв.м., в т.ч. лоджия с К=0,5	Площадь без учета лоджии, кв.м	Жилая площадь, кв.м.	Количество квартир	Общая площадь, кв.м
	47,3	44,08	16,41	15	709,5
	40,75	37,31	17,58	15	611,25
	46,26	42,12	17,65	15	693,9
	40,75	37,31	17,58	15	611,25
	42,34	39,21	18,61	15	635,1
	Итого			75	326,1
	Двухкомнатные квартиры				
	52,15	49,74	27,36	15	782,25
	52,51	50,1	27,36	15	787,65
	Итого			30	1569,9
	Трехкомнатные квартиры				
	69,53	65,95	38,16	15	1042,95
	69,53	65,95	38,16	15	1042,95
	Итого			30	2085,9
	ВСЕГО			135	6916,8
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Офисные помещения 695 кв.м				

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:	Лестничные марши; Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, насосная, электрощитовая); Тамбуры; Чердак; Инженерно-техническое оборудование.
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	31 декабря 2017 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Администрация города Челябинска. Управление регионального Государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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). Возможные риски не застрахованы.
9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 220 миллионов рублей.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Основные строительные-монтажные и другие работы ООО «Трест Магнитострой» осуществляет самостоятельно.
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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. 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).
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 средств на основании договоров.	Денежные средства для строительства многоквартирного дома № 32 по иным договорам не привлекались.