

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства 10-ти этажного жилого дома № 2 со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, правобережная часть Орджоникидзевского района, 150 микрорайон.**

### 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:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование введенного в действие объекта капитального строительства</th> <th>Адрес фактический</th> <th>Год ввода в эксплуатацию / разрешение на ввод</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом №4а в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 229/1</td> <td>№74-00667, 13.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №8 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 25</td> <td>№74-00666, 13.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №9 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 23</td> <td>№74-00677, 15.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №18 в 148 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 228</td> <td>№74-00668, 13.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №3 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 29/1</td> <td>№74-00750, 05.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №4 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 229</td> <td>№74-00825, 30.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №17 в 148 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д. 226</td> <td>№74-00136, 24.03.2014</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №10 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 21</td> <td>№74-00499, 05.08.2014</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №8 в 115а кв.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Советская, д. 123а/1</td> <td>№74-00633, 18.09.2014</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №16 в 147 мкр.</td> <td>г.Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д. 19</td> <td>№74-00700, 21.10.2014</td> </tr> </tbody> </table>			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
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.		

### Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома № 2 со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, правобережная часть Орджоникидзевского района, 150 микрорайон.
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 2019 года. Строительство осуществляется в один этап.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0306-16 от 02.12.2016г выдано ООО «МАГ Экспертиза», свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014г.
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № ru74307000-00581-2016 от 19.12.2016г., Постановление № 15726-П от 20.12.2016г. Выдано до 10 октября 2019 года администрацией города

	<b>Магнитогорска.</b>
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<b>Договор аренды земельного участка № 9541 от 04.04.2016 г. Сроком до 10.10.2019 года.</b> <b>Собственник земельного участка: Администрация города Магнитогорска.</b>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<b>Площадь земельного участка 8625 кв.м., кадастровый номер 74:33:0315001:2448. Адрес земельного участка: г. Магнитогорск, правобережная часть Орджоникидзевского района, микрорайон 150, в границах, указанных в кадастровой карте участка.</b>
Об элементах благоустройства:	<b>Общая пешеходная система тротуаров; Асфальтирование проездов и стоянок; Озеленение территории.</b>
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:	<b>Участок для строительства расположен в 150 микрорайоне Орджоникидзевского района г. Магнитогорск на территории, выделенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства.</b> <b>Дом запроектирован 10-ти этажным.</b>
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: <b>- иных объектов недвижимости.</b> Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<b>Количество квартир – 420 шт.</b> <b>Однокомнатных - 384 шт.</b> <b>Двухкомнатных - 36 шт.</b>  <b>Характеристики квартир:</b> <b>Площадь однокомнатных 29,68 кв.м,</b> <b>Площадь двухкомнатных 47,06 кв.м</b>
<b>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	<b>Встроено-пристроенный помещения офисов общей площадью 1 652,25 кв.м</b>
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:	<b>Лестничные марши;</b> <b>Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, насосная, кабельная, электрощитовая);</b> <b>Тамбуры;</b> <b>Чердак;</b> <b>Инженерно-техническое оборудование.</b>
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>31 декабря 2018 года</b>
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Администрация города Магнитогорска.</b> <b>Второй территориальный отдел управления регионального Государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.</b>
9. О возможных финансовых и прочих	<b>Согласно технико-экономическому обоснованию проекта, се-</b>

<p>рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>рьезных финансовых и прочих рисков при реализации проекта не предвидится. В сфере предпринимательской деятельности возможно: изменение действующего законодательств 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 400 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” (ИНН1832008660, адрес: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501).</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 средств на основании договоров.</p>	<p><b>Денежные средства для строительства многоквартирного дома стр. № 2 по иным договорам не привлекались.</b></p>

**Директор  
ООО «Трест Магнитострой»**

**Д.В. Мельников**