

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства 10-ти этажного жилого дома № 4, 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:	<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 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
	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 жилого дома № 4, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, правобережная часть Орджоникидзевского района, 150 микрорайон.</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 2018 года. Строительство осуществляется в один этап.</b>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0283-16, № 74-2-1-2-0284 от 16.11.2016г., выдано ООО «МАГ Экспертиза», свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014г.</b>

2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 74307000-00582-2016 от 19.12.2016г. постановление № 15726-П от 20.12.2016г. Выдано до 10 октября 2019 года Администрацией города Магнитогорска.
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка № 9535 от 04.04.2016г. Соглашение от 23.12.2016г. о передаче прав и обязанностей. Сроком до 10.10.2019 года. Собственник земельного участка: Администрация города Магнитогорска.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь земельного участка 4453 кв.м., кадастровый номер 74:33:0315001:2450. Адрес земельного участка: г. Магнитогорск, правобережная часть Орджоникидзевского района, микрорайон 150, 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 150 микрорайоне Орджоникидзевского района г. Магнитогорск на территории, выделенной для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Дом запроектирован 10-ти 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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество квартир – 120 шт. Двухкомнатных - 60 шт. Трехкомнатных - 60 шт.  Характеристики квартир: Площадь двухкомнатных 48,62 кв.м, Площадь трехкомнатных 67,50 кв.м
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	отсутствуют
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, кабельная, 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 2018 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых	Администрация города Магнитогорска. Второй территориальный отдел управления регионального Государственного строительного надзора Министерства

участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.</b>
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<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). Возможные риски не застрахованы.</b>
9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 213 миллионов рублей.</b>
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков):	<b>Основные строительные-монтажные и другие работы ООО «Трест Магнитострой» осуществляет самостоятельно.</b>
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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. 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>
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.	<b>Денежные средства для строительства многоквартирного дома стр. № 4 по иным договорам не привлекались.</b>

**Директор  
ООО «Трест Магнитострой»**

**Д.В. Мельников**