**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома № 3 в квартале 13-15 Линия – 10 Лет Октября в Центральном административном округе г. Омска**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск | «04» Февраля 2015г. |

**1. Информация о Застройщике.**

1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Строительная фирма Трест-5». Местонахождение: РФ, г. Омск, 644075, ул. 20 лет РККА, 304 А. Режим работы: с 8-00 до 17-00, кроме выходных (суббота, воскресение).

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1025501254954, выдано 11.11.2002г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому АО г. Омска. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 55 № 001212599 от 12.11.2002г. ИНН 5506049240.

1.3. Учредители: Гр. Медведев Борис Иссаевич, обладающий 70 % голосов в органе управления и гр. Сидоров Владимир Терентьевич, обладающий 30 % голосов в органе управления. Генеральный директор: Медведев Борис Иссаевич.

1.4. В течение последних трех лет Застройщик  принимал участие в строительстве:

* Подземная стоянка автотранспорта (2-я очередь, 1 этап) по ул. Сазонова, 33 корп.1 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору 31.12.2014г., введена в эксплуатацию 26.12.2014г.
* Административное здание со встроенной автостоянкой по ул. Ильинская, 4 г. Омска. Срок строительства по договору 31.10.2014г., введено в эксплуатацию 31.10.2014г.
* Многоквартирный жилой дом № 18 Д по пр. Космическому в Октябрьском АО г. Омска, срок строительства по договору 31.12.2014г., введен в эксплуатацию 30.09.2014г.
* Многоквартирный жилой дом № 18 Г по пр. Космическому в Октябрьском АО г. Омска, срок строительства по договору 2 квартал 2014г., введен в эксплуатацию 28.04.2014г.
* Жилой дом по ул. Учебная, дом 86 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору 1 квартал 2013г., введен в эксплуатацию 30.12.2012г.
* Жилой дом по ул. Ул. Кемеровская – угол ул. Добровольского, дом 24/14 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору 1 квартал 2013г., введен в эксплуатацию 14.12.2012г.

1.5. Закрытое акционерное общество «Строительная фирма «Трест-5» состоит в некоммерческом партнерстве саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-021-23072009), Свидетельство № 0277.04-2009-5506049240-С-021 от 29.12.2012г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года: чистая прибыль 51 669 000 (Пятьдесят один миллион шестьсот шестьдесят девять тысяч) рублей. Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 223 000 (Двести двадцать три тысячи) рублей. Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1 703 000 (Один миллион семьсот три тысячи) рублей.

**2. Информация о проекте строительства.**

2.1. Цель: строительство многоэтажного жилого № 3 в квартале 13-15 Линия – 10 лет Октября в Центральном административном округе г. Омска. Начало строительства: сентябрь 2014г.  Ввод дома в эксплуатацию предполагается до 22 апреля 2016г. Срок передачи Участникам долевого строительства объектов долевого строительства предполагается до  30.06.2018 года. Проектная документация прошла государственную экспертизу в Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, получено положительное заключение № 55-1-4-0146-14 (Объект капитального строительства Многоэтажный жилой дом № 3 в квартале ул. 13-15 Линия  10 лет Октября в Центральном АО г. Омска).

2.2. Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска № RU55301000-2253 от 22.08.2014г., сроком действия до 22.04.2016г.

2.3. Застройщик обладает правом аренды на земельный участок с кадастровым номером 55:36:120103:8201 площадью 16026 кв.м. с местоположением установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 2-этажное здание. Участок находится примерно в 30 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. 13-я Линия, д.37. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов высокой этажности (11 этажей и более).   Разрешение на условно-разрешенный вид использования предоставлено согласно Постановления Администрации г. Омска от 24.03.2014г. № 382-П «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования некоторых земельных участков». Договор аренды с правом выкупа от 10.02.2014г. заключен между ЗАО «Строительная фирма «Трест-5» и долевыми собственниками земельного участка: гр. Бондаренко Ю.П. (1/5 доля) и ООО «Крыловское»  (4/5 долей) на срок до 31.12.2016г. и зарегистрирован  Управлением Росреестра по Омской области 20.02.2014г. за № 55-55-01/033/2014-811. Гр. Бондаренко Ю.П. владеет земельным участком на праве общей долевой собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 55-АБ № 009558, выдано 13.01.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, запись № 55-55-01/310/2013-027). ООО «Крыловское» владеет земельным участком на праве общей долевой собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 55-АБ № 009557, выдано 13.01.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, запись № 55-55-01/310/2013-027).

2.4. Строящийся многоэтажный дом расположен на указанном земельном участке. Почтовый адрес дома: г. Омск, ул. 13-я Линия, дом 37, корпус 6. Жилой дом состоит из 1 (одного) здания, 3 (трех) блок-секций, этажность – 10, количество этажей – 11, в т.ч. техническое подполье – 1, жилые этажи – 9, технический этаж – 1.

2.5. Самостоятельные части здания – 105 квартир. Технические характеристики: Технические характеристики: квартиры проектной площадью от  36 до 72 кв.м. Во всех квартирах жилого дома предусмотрены балконы/лоджии. В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери с остеклением 2-х камерным стеклопакетом. Балконы/лоджии остеклены, одинарным 4-х мм стеклом в переплетах ПВХ. Система отопления квартир принята поквартирной двухтрубной разводкой из сшитых п/э труб с укладкой в гофротрубу в конструкции пола. Отопительные приборы - из алюминиевых радиаторов.  Вентиляция в жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная с естественным  побуждением. Приток воздуха осуществляется через  регулируемые открывающиеся элементы оконных блоков, вытяжка - через вентиляционные каналы. Водоснабжение дома - от наружных сетей водопровода, в каждой квартире предусмотрены счетчики учета холодной и горячей воды, тепла. В каждой квартире проектом предусмотрена возможность установки бытовой кухонной электроплиты. В квартире производится установка щитка квартирного с электросчетчиком (по письменной заявке), с подключением к поэтажному щиту.

Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: кладку межкомнатных перегородок в квартирах, чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; разводку по квартире электропроводки, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; внутриквартирной разводки водопровода и канализации; установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; установку электроплит, осветительные приборы, выключатели, розетки.

2.6. Нежилые помещения в доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

2.7. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, в состав общего имущества в многоквартирном доме входят: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 22 апреля 2016г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, являются: департамент строительства Администрации г. Омска.

2.9. На момент составления настоящей проектной декларации, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются; какой-либо информации о наличии указанных рисков у застройщика не имеется. Договоры по добровольному страхованию рисков застройщиком не заключались.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства  многоквартирного дома составляет 199 000 000 (Сто девяносто девять миллионов) рублей, которая может изменяться в связи с изменением составляющих строительства в большую или меньшую сторону.

2.10. В строительстве жилого дома принимает участие: генподрядчик - ООО «Строительная компания «Трест-5»,  также подрядчики: ООО «Дорстрой», ООО «АБЗ № 7», ООО «Термаль», ООО «Омское электромонтажное производство».

2.11. Способами обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договору являются:

* залог права аренды на земельные участки обеспечивает обязательство застройщика по возврату денежных средств участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных законом, а также уплате денежных средств в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
* страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения застройщиком договора страхования с ООО «Страховая Инвестиционная компания» , имеющим лицензию на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года (Приложение № С 3771 77 – 21), обеспечивает обязательство застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.

2.12. Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров об участии в долевом строительстве. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания многоквартирного дома, отсутствуют.

|  |
| --- |
| Генеральный директор  ЗАО «Строительная фирма Трест-5» |