**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома**

**со встроенной автопарковкой**

**по ул. Сенная в ЦАО г. Омска**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск | «12» Мая 2014г. |

1. Застройщик. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Строительная фирма Трест-5». Генеральный директор: Медведев Борис Иссаевич, действующий на основании Устава. Местонахождение Застройщика: РФ, г. Омск, 644075, ул. 20 лет РККА, 304 А; Режим работы: с 8-00 до 17-00, кроме выходных (суббота, воскресение).

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.

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

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

* 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. распоряжением 47-рв.
* 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. распоряжением 131-рв.
* 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. распоряжением 164-рв.
* Жилой дом по ул. Маяковского, дом 97 в Октябрьском АО г. Омска, срок строительства по договору 30.04.2012г., введен в эксплуатацию 30.11.2011г. распоряжением 3149-рв;
* Жилой дом по ул. Октябрьская, дом 35 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору декабрь 2011г., введен в эксплуатацию 31.10.2011г. распоряжением 131-рв.
* Подземная стоянка автотранспорта (1-я очередь) по ул. Сазонова, 33 корп.1 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору 01.07.2011г., введена в эксплуатацию 30.06.2011г.
* Жилой дом № 26 по ул. Кемеровская в Центральном АО г. Омска, сроки строительства по договору – декабрь 2010г., введен в эксплуатацию 29.12.2010г. разрешением 155-рв.
* Жилой дом по ул. Сазонова, дом 33 в Центральном АО г. Омска, срок строительства по договору 30.09.2009г., введен в эксплуатацию 30.09.2009г. распоряжением 180-рв.

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.

6. Сведения о финансовом результате текущего года: чистая прибыль 2 645 000 (два миллиона шестьсот сорок пять тысяч) рублей.

Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 7 996 000 (Семь миллионов девятьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 108 903 000 (Сто восемь миллионов девятьсот три тысячи) рублей.

7.  Цель: строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автопарковкой по ул. Сенная в ЦАО г. Омска. Начало строительства: апрель 2014г.  Ввод дома в эксплуатацию предполагается в I квартале 2016г. Срок передачи Участникам долевого строительства объектов долевого строительства предполагается до  31.12.2016 года.

8. Проектная документация прошла негосударственную экспертизу в ООО «Сибирский региональный экспертный центр «СибрегионЭксперт» (свидетельство об аккредитации рег. № РОСС RU.0001.610143), получено положительное заключение № 2-1-1-0051-14 на предмет «Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий проектной документации (без сметы на строительство) Многоквартирный жилой дом со встроенной автопарковкой по ул. Сенная в ЦАО г. Омска».

9. Проектная документация на строительство жилого дома разработана проектным институтом ООО «Горпроект» Свидетельство СРО-НП-СПАС-П5504077940-0016-5 выдано 06.03.2013г. НП СРО «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири».

10. Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска № RU55301000-2062 от 25.04.2014г., сроком действия до 09.08.2016г.

11. Застройщик обладает правом аренды на следующие земельные участки:

* Земельный участок площадью 1707 кв.м. с кадастровым номером 55:36:040117:3145, с местоположением: обл. Омская, г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, на земельном участке расположены многоквартирный жилой дом № 30 (литера А, А1), жилой дом № 30 (литера Б).
* Земельный участок площадью 213 кв.м. с кадастровым номером 55:36:040117:3144, с местоположением: обл. Омская, г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, на земельном участке расположены многоквартирный жилой дом № 32 (литера В, В1, В2, В3).
* Земельный участок площадью 1335 кв.м. с кадастровым номером 55:36:040117:3154, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое одноэтажное здание гаража с одноэтажной пристройкой (литера Д, Д1). Почтовый адрес ориентира: Омская обл. г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, дом № 32.
* Договор аренды с правом выкупа от 13.11.2013г. заключен между ЗАО «Строительная фирма «Трест-5» и ООО «Лего-Инвест» и зарегистрирован  Управлением Росреестра по Омской области 06.12.2013г. за № 55-55-01/268/2013-653.

ООО «Лего-Инвест» владеет указанными земельными участками на праве общей долевой собственности на основании:

* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 786897, запись о регистрации от 24.06.2011г. № 55-55-01/111/2011-676.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 786894, запись о регистрации от 24.06.2011г. № 55-55-01/111/2011-505.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 786895, запись о регистрации от 24.06.2011г. № 55-55-01/111/2011-574.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 786896, запись о регистрации от 24.06.2011г. № 55-55-01/111/2011-636.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 782864, запись о регистрации от 04.12.2012г. № 55-55-01/306/2012-237.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 782861, запись о регистрации от 20.05.2011г. № 55-55-01/111/2011-390.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 782863, запись о регистрации от 20.05.2011г. № 55-55-01/111/2011-454.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 782862, запись о регистрации от 20.05.2011г. № 55-55-01/111/2011-422.
* Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 465411, запись о регистрации от 08.06.2012г.  № 55-55-01/119/2012-691.

12. Постановлением Администрации города Омска от 19.10.2012г. № 1369-П «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования некоторых земельных участков», с учетом Постановления Администрации города Омска от 04.10.2013г. № 1110-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 19.10.2012 года № 1369-п «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования некоторых земельных участков» предоставлены разрешения на условно разрешенный вид использования следующих земельных участков:

* земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3144 - для размещения многоквартирного жилого дома высокой этажности (11 этажей и более);
* земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3145 - для размещения многоквартирного жилого дома высокой этажности (11 этажей и более);
* земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3154 - для размещения многоквартирного жилого дома высокой этажности (11 этажей и более);

13. Строящийся многоквартирный дом расположен на указанных земельных участках и ограничен: с севера-востока – территорией административного здания, с юго-востока – территорией 9-ти этажного дома на ул. Щербанева, с юго-запада – территориями двух административных зданий на ул. Цукановой, с севера-запада – зданием МВД на ул. Сенная.

Информация об элементах благоустройства: Площадь в границах благоустройства 0,4336 га., площадь озеленения 28,00 кв.м., площадь твердых покрытий 2277,24 кв.м., площадь застройки 2030,76 кв.м.

14. Жилой дом состоит из двух секций: 19-ти этажной и 23-этажной, количество этажей – 20-24. Здание каркасное из монолитного железобетона.

15.  Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:

* 134 (Сто тридцать четыре) квартиры.
* автопарковка в 2 (двух) уровнях на 98 (Девяносто восемь) машиномест, в подземной части – 67 и на первом этаже – 31.

16. Технические характеристики указанных самостоятельных частей многоквартирного дома.

Общая площадь квартир 13 691,60 кв.м. Во всех квартирах жилого дома предусмотрены лоджии. В квартирах жилого дома предусмотрены пластиковые окна и балконные двери с остеклением 2-х камерным стеклопакетом. 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.

Автопарковка расположена в подвале (2605,10 кв.м.) и на первом этаже (1720,16 кв.м.) дома. Жилые этажи отделены от автопарковки техническим этажом. Въезд в стоянку предусмотрен через ворота с ул. Сенная. Вход в автопарковку предусмотрен: на первом этаже через коридор непосредственно с улицы и из лифтового холла, в подвальной части - по отдельной лестничной клетке непосредственно с улицы и из лифтового холла через коридор.

17. Функциональное назначение нежилого помещения автопарковки, не относящегося к составу общего имущества многоквартирного дома, для хранения автотранспортных средств.

18. 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, в том числе второй этаж (технический) площадью 904,20 кв.м. и верхний технический этаж площадью 1286,70 кв.м.

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 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.

20. 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.

21. Планируемая стоимость строительства  многоквартирного дома составляет 490 000 000 (Четыреста девяносто миллионов) рублей, которая может изменяться в связи с изменением составляющих строительства в большую или меньшую сторону.

22. В строительстве жилого дома принимает участие: генподрядчик - ООО «Строительная компания «Трест-5»,  также ООО «Дорстрой», ООО «АБЗ № 7».

23. 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 обеспечивает обязательство застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

24.  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» | Б.И. Медведев |

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

## на строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автопарковкой по ул. Сенная в ЦАО г. Омска от 12.05.2014г.

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск | «02» Февраля 2015г. |

Внести изменения в п.6 проектной декларации, изложив его в следующей редакции: «Сведения о финансовом результате текущего года: чистая прибыль (январь – декабрь 2014г.) 51 669 000 (Пятьдесят один миллион шестьсот шестьдесят девять тысяч) рублей. Сведения о размере кредиторской задолженности на 31.12.2014г. – 223 000 (Двести двадцать три тысячи) рублей. Сведения о размере дебиторской задолженности на 31.12.2014г. – 1 703 000 (Один миллион семьсот три тысячи) рублей.

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ЗАО «Строительная фирма Трест-5» | Б.И. Медведев |