**Проектная декларация на строительство жилого дома №2 в квартале 13-15 Линия – 10 Лет Октября в ЦАО г. Омска**

20.05.2014

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома № 2 в квартале 13-15 Линия –**

**10 Лет Октября в Центральном административном округе г. Омска**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск  | «19» 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 многоэтажного жилого № 2 в квартале 13-15 Линия – 10 лет Октября в Центральном административном округе г. Омска. Начало строительства: май 2014г.  Ввод дома в эксплуатацию предполагается в IV квартал 2015г. Срок передачи Участникам долевого строительства объектов долевого строительства предполагается до  31.12.2016 года.

8. Проектная документация прошла государственную экспертизу в Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, получено положительное заключение № 55-1-1-0065-14 (Объект капитального строительства Многоэтажный жилой дом № 2 в квартале ул. 13-15 Линия  10 лет Октября в Центральном АО 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 № RU55301000-2084 от 15.05.2014г., сроком действия до 15.08.2015г.

11. 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».

12. 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).

13. Строящийся многоквартирный дом расположен на указанном земельном участке

Благоустройство в границах землеотвода: проезды, тротуары, газоны, малые формы, игровая площадка (либо игровой комплекс), места для парковки автомобилей.

14. Жилой дом состоит из 1 здания, 1 секции, этажность – 17, количество этажей – 18, в т.ч. техническое подполье – 1, жилые этажи – 16, технический этаж – 1, количество квартир -159. Конструктивная схема здания – сборно-монолитный каркас.

Проектом предусмотрено электроснабжение в соответствии с техническими условиями. Максимальная разрешенная мощность – 595 кВт. Источником водоснабжения жилого дома является проектируемый кольцевой водопровод диаметром 315мм. Подключение предусмотрено к существующим сетям. Сброс сточных вод предусматривается выпусками канализации с подключением в проектируемые наружные сети дворовой канализации с последующим подключением к существующей канализации квартала, расположенной по северной границе земельного участка. Расход хозяйственно-бытовых стоков составляет 65,40 м3/сутки, 6,77 м3/час, 4,45 л/сек. Наружные сети теплоснабжения предусмотрены в соответствии с условиями подключения ОАО «ТГК № 11» к системе теплоснабжения. Проектной документацией предусматривается телефонизация и радиофикация жилого дома

15.  Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются 159 (Сто пятьдесят девять) квартир.

16. Технические характеристики указанных самостоятельных частей многоквартирного дома:

* Квартиры проектной площадью от 37 до 75 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.

17. 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.

18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, являются: департамент строительства Администрации г. Омска.

19. 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.

20. Планируемая стоимость строительства  многоквартирного дома составляет 310 000 000 (Триста десять миллионов) рублей, которая может изменяться в связи с изменением составляющих строительства в большую или меньшую сторону.

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

22. 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 со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования и удовлетворяющей требованиям закона, обеспечивает обязательство застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

23.  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 директорЗАО «Строительная фирма Трест-5» | Б.И. Медведев |