

**Проектная декларация**  
**о строительстве многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения – III этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, зданий автостоянок по адресу:**  
**Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича, 8**

город Новосибирск

«16» марта 2016 года

**1. Информация о застройщике:**

**1.1. Застройщик:** Акционерное общество «Строительный трест №43».

**1.2. Дата регистрации:** 07 июля 1992 года.

**1.3. Наименование регистрирующего органа:** Новосибирская городская регистрационная палата.

**1.4. Данные регистрационного свидетельства:** серия 54 №001167925.

**1.5. Сведения об учете застройщика в налоговом органе:** ИНН 5404113432 КПП 540401001  
ОГРН 1025401484426

**1.6. Дата постановки на учет в налоговом органе:** 05 июля 1999 года.

**1.7. Наименование налогового органа:** ИФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска.

**1.8. Юридический адрес:** 630054, г.Новосибирск, ул.Римского-Корсакова, д.4в

**1.9. Почтовый и фактический адрес:** 630054, г.Новосибирск, ул.Римского-Корсакова, д.4в, тел./факс 354-81-60.

**1.10. Режим работы:** с понедельника по пятницу с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00. Суббота и воскресенье – выходные дни.

**1.11. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:** Акционер АО «Стройтрест №43», обладающий пятью и более процентами голосов: Матвеев Алексей Васильевич – 79,25%.

Иных акционеров АО «Стройтрест №43», обладающих пятью и более процентами голосов, нет.

**1.12. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых участвовал застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

- подземная автостоянка – II этап строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями для размещения эксплуатирующих служб и подземной автостоянки по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Тихвинская, 14/1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2012 года;

- многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (№2 по генплану) - II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Костычева, 1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2012 года.

- двухсекционный жилой дом (№6 по генплану) – I этап строительства жилых домов, подземной автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, д.105/2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31 мая 2013 года.

- жилой дом (№5 по генплану) - II этап строительства жилых домов, подземной автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, д.105/3. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений от 04.06.2013г. в проектную декларацию от 22.11.2011г.) – 20 августа 2013 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 06 сентября 2013 года;

- жилой дом №3 (по генплану), жилой дом №4 (по генплану) жилой дом №5 (по генплану), трансформаторная подстанция №8 (по генплану) – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэсстроевская, 2/3, 2/4, 2/5. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений от 17.11.2014г. в проектную декларацию от 09.07.2012г.) – 30 июня 2014 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27 августа 2014 года;

- жилой дом №2 (по генплану) – II этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэсстроевская, 2/2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений от 09.10.2014г. в проектную декларацию от 24.05.2013г.) – 31 мая 2015 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28 ноября 2014 года;
- жилой дом №1 (по генплану) с автостоянкой – III этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэсстроевская, 2/1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в соответствии с проектной декларацией от 05.12.2013г.) – 30 декабря 2015 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28 ноября 2014 года.

### **1.13.Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:**

Дата выдачи: 27 июня 2013 года.

Организация, выдавшая свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона (630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Орджоникидзе, д.35/1).

Номер свидетельства: 1123.09-2009-5404113432-С-044.

**1.14.Финансовый результат по состоянию на 16.03.2016г.:** 1 586 125 рублей.

**1.15.Размер кредиторской задолженности по состоянию на 16.03.2016г.:** 595 792 315 рублей.

**1.16.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 16.03.2016г.:** 608 328 239 рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Объект строительства:** Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения – III этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, зданий автостоянок по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича, 8.

**2.2. Цель проекта строительства:** обеспечение населения благоустроенным жильем.

**2.3. Начало работ:** 10 января 2016 года.

**2.4. Окончание работ:** 30 сентября 2018 года.

**2.5. Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0670-15 от 31.12.2015г. Общества с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата».

**Выводы:** Проектная документация (без сметы на строительство) «Многоквартирные жилые дома, с помещениями общественного назначения, автостоянками по ул.Серафимовича в Ленинском районе г.Новосибирска. III этап строительства. 10-этажный жилой дом №1» по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.

Проектная документация (без сметы на строительство) «Многоквартирные жилые дома, с помещениями общественного назначения, автостоянками по ул.Серафимовича в Ленинском районе г.Новосибирска. III этап строительства. 10-этажный жилой дом №1» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

**2.6. Разрешения на строительство:** № 54-Ru 54303000-402-2015 от 31.12.2015г. сроком действия до 01 октября 2017 года; № 54-Ru 54303000-402и-2015 от 14.03.2016г. сроком действия до 01 октября 2017 года.

**2.7. Право застройщика на земельный участок:**

Строительство ведется на земельном участке, принадлежащем АО «Стройтрест №43» на праве собственности.

Кадастровый номер: 54:35:064105:852.

Правоустанавливающий документ: Постановление мэрии города Новосибирска №4503 от 03.07.2015г. Право собственности на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности № АЖ 192910, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.08.2015г. сделана запись регистрации №54-54/001-54/011/019/2015-589/1.

Площадь земельного участка: 11926 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: земли населенных пунктов - многоквартирные 9-13 этажные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.

Особые условия: После получения разрешений на строительство на указанном земельном участке начнется строительство остальных этапов строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянок.

**2.8. Местоположение строящегося многоквартирного дома:** Земельный участок расположен по ул.Серафимовича в Ленинском районе г.Новосибирска. Участок ограничен с севера – 5-ти этажным жилым домом по ул.Титова,15, с северо-востока – 10-ти этажным жилым домом по ул.Серафимовича,4, с востока – проезжая часть ул.Серафимовича, далее находится 2-х этажный жилой дом по ул.Серафимовича,5, 3-этажный жилой дом по ул.Серафимовича,3, с юга – внутриквартальный проезд, далее находятся хозяйственные постройки, жилой дом по пер.1-ый Серафимовича,11, территория общеобразовательной школы №94 по пер.1-ый Серафимовича,4а, с запада – 5-этажный жилой дом по пер.1-ый Серафимовича,2, территория административно-бытовых зданий ОАО «РЭС Левобережный район электрических сетей».

**2.9. Элементы благоустройства:** Предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятий физкультурой с покрытием из гравийно-песчаной смеси с установкой малых архитектурных форм, хозяйственного назначения, наружного освещения, установку мусоросборных контейнеров. В местах примыкания тротуаров и проездов предусмотрены пандусы.

**2.10. Информация о количестве в составе строящихся объектов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**2.10.1.Технико-экономические характеристики:**

**Жилой дом №1 (по генплану):**

Этажность – 10 этажей.

Количество этажей – 11 этажей.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 11 406,42 кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) – 10 880,07 кв.м.

Площадь застройки – 2225,63 кв.м.

Общая площадь здания – 14 214,70 кв.м.

Строительный объем – 71 219,48 куб.м., в том числе ниже отм.0.000 – 6 737,35 куб.м.

Помещения общественного назначения – 673,29 кв.м, в том числе:

- Нотариальная контора – 215,75 кв.м.
- Агентство недвижимости – 132,29 кв.м.
- Туристическое агентство – 109,0 кв.м.
- Юридическая консультация – 84,4 кв.м.
- Адвокатская контора – 131,85 кв.м.

В состав многоквартирного дома входят 149 квартир, в том числе:

*65 однокомнатных квартир, из которых:*

- 8 однокомнатных квартир площадью 45,13 кв.м., в том числе жилой площади – 19,75 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир площадью 45,59 кв.м., в том числе жилой площади – 19,01 кв.м.;
- 3 однокомнатные квартиры площадью 48,07 кв.м., в том числе жилой площади – 20,17 кв.м.;
- 3 однокомнатные квартиры площадью 48,14 кв.м., в том числе жилой площади – 20,22 кв.м.;
- 9 однокомнатных квартир площадью 48,24 кв.м., в том числе жилой площади – 20,71 кв.м.;
- 18 однокомнатных квартир площадью 50,56 кв.м., в том числе жилой площади – 22,41 кв.м.;
- 16 однокомнатных квартир площадью 51,12 кв.м., в том числе жилой площади – 22,36 кв.м.;

*54 двухкомнатные квартиры, из которых:*

- 6 двухкомнатных квартир площадью 71,77 кв.м., в том числе жилой площади – 38,38 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 72,41 кв.м., в том числе жилой площади – 41,63 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 72,42 кв.м., в том числе жилой площади – 42,09 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 78,11 кв.м., в том числе жилой площади – 43,33 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 79,95 кв.м., в том числе жилой площади – 42,97 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 80,02 кв.м., в том числе жилой площади – 41,28 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир площадью 80,03 кв.м., в том числе жилой площади – 41,28 кв.м.;

*30 трехкомнатных квартир, из которых:*

- 1 трехкомнатная квартира площадью 90,56 кв.м., в том числе жилой площади – 52,82 кв.м.;
- 1 трехкомнатная квартира площадью 92,87 кв.м., в том числе жилой площади – 49,93 кв.м.;
- 18 трехкомнатных квартир площадью 105,87 кв.м., в том числе жилой площади – 62,08 кв.м.;
- 5 трехкомнатных квартир площадью 125,57 кв.м., в том числе жилой площади – 56,28 кв.м.;
- 5 трехкомнатных квартир площадью 125,64 кв.м., в том числе жилой площади – 56,34 кв.м.;

## **2.10.2. Технические характеристики Объекта строительства:**

Здание 9-этажного жилого дома запроектировано из четырех блок-секций с техническим подпольем и техническим чердаком. Высота технического подполья составляет 3,0м (от пола до потолка), каждого этажа жилой части – 3,0м (от пола до пола), высота технического чердака – 2,18м (от пола до потолка).

В техническом подполье дома расположены: помещения технического назначения для прокладки инженерных коммуникаций, насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), узлы управления. На 1 этаже жилого дома размещаются: входные группы для жилой части здания с двойными входными тамбурами, лифтом, мусорокамеры, электрощитовая; с 1 по 9 этажи – помещения жилого назначения (квартиры). На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения: нотариальная контора, туристическое агентство, агентство недвижимости, юридическая консультация, адвокатская контора, которые предусмотрены с отдельными входными группами. На техническом этаже запроектированы: машинное помещение пассажирских лифтов. Для вертикальной связи и коммуникации в каждой блок-секции жилого дома предусмотрены лестничные клетки 1-го типа и лифты грузоподъемностью 1000 кг. Мусоросборные камеры запроектированы с самостоятельным входом, изолированным от входа в здание глухими ограждающими конструкциями.

Фундаменты здания – монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 600мм на свайном основании. Монолитные ростверки: бетон класса В15, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F150, W4. Армирование фундаментов выполнено плоскими сварными каркасами, сетками при отдельных стержнях арматуры классов В500, А400 и А240.

Стены технического подполья с отметки -4.740 до отметки -0.540 – из блоков ФБС по ГОСТ 13579-78.

Наружные несущие стены с отметки -0.540 запроектированы трехслойными. Несущий слой толщиной 380мм выполнен из кирпичной кладки с применением кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100, наружная верста толщиной 250мм – из кирпичной кладки с применением лицевого пустотелого кирпича Кр-л-пу 250х120х65/1НФ/100/1.4/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Внутренние несущие стены (кроме стены по оси Б) – с 1-го по 4-й этажи из кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/120/2.0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100, выше – из кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100. Внутренняя стена по оси Б на всю высоту запроектирована из кирпича Кр-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Плиты перекрытий жилых домов – из сборных многопустотных панелей по ГОСТ 9561-91. С отметки 2.700 в уровне плит перекрытия по всем наружным стенам для опирания наружной версты устраиваются сборные керамзитобетонные пояса из блоков высотой 220мм из керамзитобетона класса В12,5.

Плиты перекрытий лоджий – монолитные плиты высотой 220 мм из бетона класса В15, F150, W4

Лестницы в зданиях выполнены из сборных железобетонных маршей по серии ИИ-65 и монолитных площадок.

Перемычки – сборные железобетонные.

Кровля – плоская рулонная с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – трехкамерный стеклопакет из ПВХ.

Дверные блоки – внутренние деревянные, наружные – металлические индивидуального изготовления.

Лоджии здания имеют единое остекление из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом.

Квартиры имеют полное благоустройство: горячее и холодное водоснабжение, канализацию, центральное отопление, электроснабжение, телефонизацию, радиофикацию, телевидение.

Источник водоснабжения жилых домов – кольцевой водопровод диаметром 700мм по ул.Серафимовича. Ввод в жилой дом предусмотрен по одному трубопроводу диаметром 110мм. Хозяйственно-питьевой водопровод предназначен для подачи воды к санитарно-техническим приборам жилых и общественных помещений здания, на приготовление горячей воды, к поливочным кранам.

Подготовка горячей воды в жилых домах осуществляется в индивидуальных тепловых пунктах. Запроектированы отдельные схемы горячего водоснабжения для жилых и общественных помещений. Системы горячего водоснабжения запроектированы с принудительной циркуляцией по магистралям и стоякам. Подающие стояки с полотенцесушителями объединяются в секционные узлы, кольцующие перемычки и подключаются к общему циркуляционному стояку.

Предусмотрена установка общего узла учета воды на вводе в здание. Для измерения потребления горячей воды установлены узлы учета на ответвлениях холодного водопровода перед водонагревателем.

Отвод стоков от домов предусмотрен в проектируемую сеть канализации с последующим подключением к существующей сети диаметром 200мм. Внутренние сети канализации запроектированы из хризотилцементных напорных труб по ГОСТ 31416-2009 диаметром 200мм и из полипропиленовых канализационных труб (отводные трубопроводы от приборов) диаметром 50-110мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровель зданий запроектирован по системе внутреннего водостока с открытым выпуском на отмостку, с устройством гидрозатвора и перепуском талых вод в зимний период в бытовую канализацию. Сбор дренажных стоков из ИТП и насосных предусмотрен с помощью дренажных насосов, перекачивающих стоки в наружный дренажный колодец.

Теплоснабжение – от тепловых сетей через ИТП с автоматизированным узлом управления и коммерческим учетом тепла на дом, приборы учета ПРЭМ. Система отопления жилой части двухтрубная с вертикальными стояками с нижней разводкой магистралей по техподполью. Лестничные клетки и лифтовые холлы оборудуются самостоятельными стояками не регулируемые. Система отопления общественных помещений двухтрубная горизонтальная отдельной веткой от ИТП, независимо от жилой части. В качестве нагревательных приборов для систем отопления жилых и общественных помещений приняты биметаллические секционные радиаторы, для лестничных клеток и техподполья приняты конвекторы КСК-20, в мусорокамере – регистры из гладких труб.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных комнат, санузлов – через вытяжные каналы в строительном исполнении через регулируемые вентиляционные решетки. Вытяжные каналы выводятся в теплый чердак с последующим удалением через общие вентиляционные шахты. Приток – естественный через регулируемые фрамуги окон и клапаны в конструкции окон. Из техпомещений и подвала предусмотрена естественная вытяжная вентиляция по отдельным каналам в конструкции стен через регулируемые решетки. Для помещений общественного назначения предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и частично естественным побуждением.

Электроснабжение предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции с двумя трансформаторами. Для учета и распределения электроэнергии предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ и ВРУ с АВР с электронным счетчиком «Меркурий 230», щиты с автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями и дифференциальными автоматами. Предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Для молниезащиты здания предусмотрена металлическая сетка, в качестве токоотводов и заземлителей используются железобетонные конструкции здания. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено зануление всех токопроводящих частей электрооборудования нормально не находящихся под напряжением и автоматическое отключение электропитания при косвенном прикосновении к токоведущим частям или в случае повреждения изоляции.

Для прокладки в жилом доме сетей связи, радиовещания и телевидения предусмотрена междуэтажная трубная разводка из ПВХ труб диаметром 50мм, от поэтажных щитков до квартир – ПВХ трубы диаметром 25мм. Для приема программ эфирного телевидения на крыше жилых домов предусмотрены мачты с телевизионными антеннами АТКГ(В) «Сигнал-Профи», АТКГ(В)-2.1.6-12.2, АТКГ(В)-2.1.2-4.2. Для усиления сигналов телевидения запроектированы усилители марки «ZA-813М».

Внутренняя отделка квартир осуществляется участниками долевого строительства самостоятельно и за свой счет. Застройщик за свой счет выполняет:

- в жилых комнатах, кухнях, прихожих, внутриквартирных коридорах: потолки – затирка швов, стены – улучшенная штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка;
- в ванных комнатах, санузлах: потолки – затирка швов, стены – улучшенная штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка;
- в общих коридорах и на лестничных клетках: потолки – затирка швов, клеевая покраска, стены – улучшенная штукатурка, масляная покраска на высоту 1,6м, выше клеевая окраска, полы – керамогранит.

В помещениях общественного назначения застройщик за свой счет выполняет: стены кабинетов, коридоров, сан.узлов – улучшенная штукатурка, потолки – затирка швов, полы – цементно-песчаная стяжка.

**2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества:** Отсутствуют.

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

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 домах оборудование (технические подвалы), а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом (с учетом размещения на этом земельном участке иных объектов согласно установленным этапам строительства), с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на земельном участке.

Устанавливаемое оператором связи в многоквартирном доме оборудование связи (в том числе линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью оператора связи и не подлежит передаче участникам долевого строительства.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** – 30 сентября 2018 года.

**2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома и автостоянки в**

**эксплуатацию:** Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (УАСИ).

**2.15. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:** составляет 724 782 600 рублей, включая НДС. Указанная планируемая стоимость строительства может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов, механизмов и оборудования.

**2.16. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовые риски связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих, в свою очередь, от эффективности рекламы, а также привлечения средств. На начальной стадии строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет собственных и кредитных ресурсов. В последующем осуществляется привлечение средств, в том числе ипотечного кредитования.

Основной финансовый риск – риск недополучения ожидаемого уровня дохода – связан с привлечением средств участников долевого строительства. Согласно действующему законодательству Российской Федерации участник долевого строительства вправе расторгнуть договор и потребовать возврата вложенных денежных средств с выплатой компенсации. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости одного квадратного метра объекта, разработка грамотной инвестиционной стратегии.

Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на предоставленный для строительства земельный участок и создаваемый на этом земельном участке объект недвижимости.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществлялось.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:**

1) залог в порядке, предусмотренном статьями 12.1-15 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-11700/2016 от 09.03.2016г.

Срок действия договора: с «09» марта 2016г. по «31» декабря 2018г.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660 КПП 775001001, Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501.

Страхователь – Акционерное общество «Строительный трест №43».

Выгодоприобретатели – участники долевого строительства, которыми являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) многоквартирного дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом в письменной форме страховщика.

Объект страхования - имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховой риск – предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров: отсутствуют.**

**2.19. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Основные строительные-монтажные и другие работы производятся застройщиком – АО «Стройтрест №43».

Наименование подрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения соответствующих договоров.

**Контактный телефон (факс): (383) 354-81-60; 354-81-28**

**Адрес электронной почты: referent43@mail.ru**

**Проектная декларация опубликована на сайте АО «Стройтрест №43» [www.trest43.ru](http://www.trest43.ru).**

Директор АО «Стройтрест №43»



Матвеев А.В.