

**Проектная декларация**  
**о строительстве многоэтажного жилого дома №1 (по генплану с инв. № 238) – I**  
**этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями**  
**общественного назначения, канализационной насосной станцией,**  
**трансформаторной подстанцией по адресу: Новосибирская область,**  
**г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, 101/8 стр.**

город Новосибирск

«16» мая 2014 года

**1. Информация о застройщике:**

**1.1. Застройщик:** Открытое 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 ОАО «Стройтрест №43», обладающий пятью и более процентами голосов: Матвеев Алексей Васильевич – 78,81%.

Иных акционеров ОАО «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:**

- многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями для размещения эксплуатирующих служб- I этап строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями для размещения эксплуатирующих служб и подземной автостоянки по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Тихвинская, 14. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2010 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2010 года;

- 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.

**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 16.05.2014г.:** 835 000 рублей.

**1.15.Размер кредиторской задолженности по состоянию на 16.05.2014г.:** 579 772 000 рублей.

**1.16.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 16.05.2014г.:** 565 485 000 рублей.

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

**2.1. Объект строительства:** Многоэтажный жилой дом №1 (по генплану с инв. № 238) – I этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, канализационной насосной станцией, трансформаторной подстанцией по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, 101/8 стр.

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

**2.3. Начало работ:** «08» апреля 2014 года.

**2.4. Окончание работ:** IV квартал 2015 года.

**2.5. Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы №54-1-2-0954-13 от 17.02.2014г. Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».

**Выводы:** проектная документация «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией, трансформаторной подстанцией по ул.Выборной в Октябрьском районе г.Новосибирска. I этап строительства. 10-этажный жилой дом №1», шифр 01-13, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

**2.6. Разрешение на строительство:** №Ru 54303000-89 от 08 апреля 2014 года сроком действия до 05 мая 2015 года.

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

Строительство ведется на земельном участке, принадлежащем ОАО «Стройтрест №43» на праве аренды. Собственник земельного участка – мэрия города Новосибирска.

Кадастровый номер: **54:35:072175:1458.**

Правоустанавливающий документ:

- Договор аренды земельного участка №107610г от 08.08.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 21 сентября 2011г. за №54-54-01/094/2011-422;

- Соглашение от 21.03.2013г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 08.08.2011 №107610т, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 16.04.2013г. за №54-54-01/158/2013-571;

- Дополнительное соглашение №1 от 02.10.2013г. к Договору аренды земельного участка от 08.08.2011г. №107610т, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 18.11.2013г. за №54-54-01/934/2013-859.

Площадь земельного участка: 20808 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: под строительство жилых домов.

Срок действия договора аренды: с «08» августа 2011 года по «08» августа 2014 года.

Особые условия: После получения разрешений на строительство на указанном земельном участке начнется строительство остальных этапов строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией, трансформаторной подстанцией.

Благоустройство земельного участка: Проектными решениями предусматривается планово-высотная посадка жилого дома с учетом существующего рельефа, окружающей застройки, возможности отвода поверхностных вод, санитарных, экологических и противопожарных требований. После окончания строительства предусматривается планировка и комплексное благоустройство территории.

**2.8. Местоположение строящегося многоквартирного дома:** Участок строительства расположен в северо-восточной части территории площадью 2,0808 га по ул.Выборной в Октябрьском районе и ограничен с юго-запада территорией проектируемых жилых домов №2 и №4 (по генплану), с юго-востока – территорией строящегося 12-этажного жилого дома, с северо-востока – внутриквартальным проездом, с северо-запада – свободной от застройки территорией.

**2.9. Элементы благоустройства:** Предусматривается устройство проездов и подъездов к зданию, открытых автостоянок и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, озеленение территории и установка малых архитектурных форм. Предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами и мест на автостоянке для автомашин инвалидов. Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов. Проектными решениями обеспечен доступ на первый этаж жилой части здания маломобильных групп населения. Площадки перед входом запроектированы с покрытием из материалов, не допускающих скольжение. Параметры тамбуров и лифтов соответствуют требованиям по обеспечению доступа маломобильных граждан.

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

**2.10.1. Объемно-планировочные показатели:**

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 7 000,86 кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) – 6 781,24 кв.м.

Площадь застройки – 1 535,57 кв.м.

Площадь жилого здания – 10 374,78 кв.м.

Строительный объем – 45 012,54 куб.м., в том числе подземной части – 3 997,24 куб.м.

В состав многоквартирного дома входят 139 квартир, в том числе:

69 однокомнатных квартир, из которых:

- 52 однокомнатные квартиры с общей площадью 38,77 кв.м., площадью квартиры – 37,19 кв.м., жилой площадью – 19,06 кв.м.;
- 16 однокомнатных квартир с общей площадью 38,83 кв.м., площадью квартиры – 37,25 кв.м., жилой площадью – 19,12 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 45,61 кв.м., площадью квартиры – 44,03 кв.м., жилой площадью – 17,92 кв.м.

67 двухкомнатных квартир, из которых:

- 17 двухкомнатных квартир с общей площадью 59,61 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 31,70 кв.м.;
- 17 двухкомнатных квартир с общей площадью 60,86 кв.м., площадью квартиры – 59,28 кв.м., жилой площадью – 31,70 кв.м.;
- 16 двухкомнатных квартир с общей площадью 61,09 кв.м., площадью квартиры – 59,51 кв.м., жилой площадью – 31,66 кв.м.;
- 17 двухкомнатных квартир с общей площадью 61,13 кв.м., площадью квартиры – 59,55 кв.м., жилой площадью – 31,70 кв.м.

3 трехкомнатные квартиры, из которых:

- 1 трехкомнатная квартира с общей площадью 82,41 кв.м., площадью квартиры – 80,83 кв.м., жилой площадью – 48,99 кв.м.;
- 2 трехкомнатные квартиры с общей площадью 85,44 кв.м., площадью квартиры – 83,86 кв.м., жилой площадью – 48,90 кв.м.;

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

Здание жилого дома запроектировано 4-секционное, 10-этажное, включая холодный чердак с техническим подпольем. Высота первого этажа 2,965м, 2-9 этажей – 3,0м, техподполья – 3,3м., чердака (в чистоте) – 2,18м.

Планировочными решениями предусмотрено размещение на 2-9 этажах здания 1- и 2-комнатных квартир, оборудованных лоджиями. На первом этаже запроектированы входы в жилую часть здания, оборудованные двойными тамбурами, 1-, 2- и 3-комнатные квартиры, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, мусорокамеры и помещениями общественного назначения (ТСЖ и др.). В техническом подполье предусмотрена прокладка коммуникаций, размещение водомерного узла, узла управления и ИТП. В каждой секции здания запроектирована лестничная клетка типа Л1, мусоропровод и лифт грузоподъемностью 1000кг.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 600мм на свайном основании. Материалы ростверка: бетон класса В15, F75, арматура класса АIII (А240) по ГОСТ 5781-82\*. Армирование – сварными каркасами и сетками. Сваи – сборные железобетонные длиной 12м марки С120.30-10 (под зданием) и длиной 6м марки С60.30-6 (под крыльцами).

Стены подвала – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78\* с армированием в местах пересечения стен.

Наружные стены выше отм. -0,540м – трехслойные. Внутренняя часть толщиной 380мм из полнотелого кирпича КР-р-по 250X120X65/1НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2012 на растворе М100, слой утеплителя из минераловатных плит и наружная часть толщиной 250мм из пустотелого кирпича Кр-л-пу 250X120X65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 с поэтажным опиранием на керамзитобетонные пояса.

Внутренние стены кирпичные толщиной 510мм.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты с несущей способностью 800кг/кв.м. и 1250кг/кв.м. (без учета собственного веса).

Лестницы – сборные железобетонные марши.

Межквартирные перегородки – кирпичные толщиной 250мм, внутриквартирные перегородки – кирпичные толщиной 120мм с конструктивным армированием.

Кровля – плоская из четырех слоев рубероида на антисептированной битумной мастике, с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери - с двухкамерными стеклопакетами в одинарных переплетах из ПВХ профилей.

Предусмотрено однослойное остекление лоджий.

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

Источник водоснабжения здания – внутриквартальный водопровод диаметром 300мм.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемого квартального кольцевого водопровода. Для учета расхода воды на вводе предусмотрена установка водомерного узла с электромагнитным преобразователем ПРЭМ. Предусмотрен поквартирный учет расхода холодной и горячей воды, учет расхода воды в ТСЖ. В жилом доме запроектирована система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для обеспечения требуемого напора в системе запроектирована насосная установка повышения давления с частотно-регулируемым приводом. Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны. Наружное пожаротушение здания предусмотрено с расходом воды 15 л/с от существующих пожарных гидрантов.

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей в ИТП. Запроектирована циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам.

Трубопроводы холодной и горячей воды запроектированы из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*. Предусмотрена тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в проектируемые наружные сети с выпуском в коллектор диаметром 600мм через проектируемую канализационную насосную станцию по двум напорным трубопроводам. КНС – I категории надежности действия (согласно требованиям местных эксплуатирующих организаций).

Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 (магистрали и стояки) из полипропиленовых канализационных труб (отводные трубопроводы от приборов). Прокладка канализационных стояков на неотопливаемом чердаке предусмотрена в тепловой изоляции.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован по системе внутреннего водостока с открытым выпуском на отмостку, с устройством гидрозатвора и перепуском талых вод в зимний период в бытовую канализацию.

Отвод дренажных стоков из насосной станции предусмотрен в приямок, из приямка с помощью погружного насоса Wilo-Drain TM - в бытовую канализацию здания.

Теплоснабжение – от тепловых сетей через ИТП с узлом учета расхода тепла и авторегулированием на вводе. Системы отопления двухтрубные с термостатическими регулирующими клапанами и счетчиками-распределителями тепла у отопительных приборов.

Системы отопления, самостоятельные для каждой блок-секции, запроектированы двухтрубные вертикальные с нижней разводкой магистралей по техподполью. Теплоноситель – вода с параметрами 95-70°. Отопительные приборы – радиаторы «РБС-500», для мусорокамер – регистры из гладких труб. Предусмотрен поквартирный учет теплоты на каждом отопительном приборе с помощью счетчика-распределителя теплопотребления Indiv фирмы «Данфосс». На подводках к приборам отопления установка термостатических вентилей, на стояках – автоматических балансировочных клапанов. Трубопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\* и электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Для удаления воздуха из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат, расположенных по одной вертикали, принята система вентиляции с устройством сборных вертикальных каналов с каналами спутниками с воздушными затворами, с выбросом воздуха через утепленные шахты выше уровня кровли. Приток воздуха через приточные клапаны в конструкции окон. Вентиляция в техническом подполье – через продухи в наружных стенах, в ИТП, насосной, машинных помещениях лифтов – через обособленные вентиляционные каналы.

Электроснабжение предусмотрено от проектируемой ТП. Прокладка кабелей запроектирована в железобетонных лотках на полках и лотках, в траншеях в соответствии с типовым проектом А5-92 «Тяжпромэлектропроект» на глубине 0,7м, при пересечении с подземными коммуникациями и автодорогами предусмотрена прокладка кабелей в трубах. Общий учет электроэнергии и учет

электроэнергии МОП запроектирован на вводах во ВРУ счетчиками «Меркурий 230», поквартирный учет – счетчиками в этажных щитах.

Молниезащита здания запроектирована по III категории молниеприемной сеткой из круглой стали диаметром 8мм с ячейками 12X12м, уложенной на кровле под слой гидроизоляции и соединенной с очагами заземления. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено зануление всех токопроводящих частей электрооборудования нормально не находящихся под напряжением, автоматическое отключение электропитания при косвенном прикосновении к токоведущим частям или в случае повреждения изоляции за время, нормируемое требованиями ГОСТ Р.50571.3-94 и защитное заземление.

Для прокладки в жилом доме сетей телефонизации, радиовещания и телевидения предусмотрена междуэтажная трубная разводка из ПВХ труб диаметром 50мм, от техподполья до технического этажа, по техническому подполью – кабель-росты KL 200X50, от поэтажных щитков до квартир – ПВХ трубы диаметром 25мм.

Для приема программ телевидения ТВ на крыше жилого дома предусмотрены антенны «Фрегат-В» МВ, ДМВ, 1-5/06, 6-12/2, 21-60/7,5 ООО «Радиян». Для усиления сигналов ТВ запроектированы усилители марки «ZA-813М».

Для противопожарной защиты в жилом доме предусмотрена система автономной пожарной сигнализации.

Для защиты помещений ТСЖ предусмотрена система охранно-пожарной сигнализации на базе приборов охранно-пожарного «ВЭРС-ПК2 Трио» с системой автоматической передачи сигналов о пожаре на объекте в службу «01» без участия персонала в автоматическом режиме по каналам сотовой связи GSM автодозвоном по GSM каналу.

Внутренняя отделка квартир осуществляется участниками долевого строительства самостоятельно и за свой счет. Застройщик за свой счет выполняет грунтовку поверхностей стен и потолков квартир, полы на типовых этажах – выравнивающую цементно-песчаную стяжку, пол первого этажа – цементно-песчаная стяжка с утеплителем Пеноплекс 35.

Отделка мест общего пользования (лестниц, коридоров, входных узлов): затирка швов потолков и их покраска водоэмульсионной краской; улучшенная штукатурка стен с покраской их водоэмульсионной краской; устройство полов из керамической плитки, осуществляется силами Застройщика и за его счет.

**2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, 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:**

- На первом этаже многоквартирного дома в осях 1-3/А-Б размещены помещения для работ по эксплуатации и обслуживанию жилого дома;

- На первом этаже многоквартирного дома в осях 8-9/А-В размещены помещения товарищества собственников жилья.

- 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 крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, 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 многоквартирного дома в эксплуатацию:** – IV квартал 2015 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 и автостоянки:** 294 036 120 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:** 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 №29-0124/2014Г от 11.04.2014г. (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 16.05.2014г.).

Срок действия договора: с «11» апреля 2014г. по «31» марта 2016г.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование», ИНН 7825389849, КПП 775001001, Адрес: 127521, Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1.

Страхователь – Открытое акционерное общество «Строительный трест №43».

Выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) многоквартирного дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Объект страхования - имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства 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.

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

- 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 и автостоянки, 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 – ОАО «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:** [info@trest43.ru](mailto:info@trest43.ru)

**Проектная декларация опубликована 19.05.2014г. на сайте ОАО «Стройтрест №43» [www.trest43.ru](http://www.trest43.ru)**

Директор ОАО «Стройтрест №43»

  
 А.В.Матвеев