Проектная декларация 36 (Сибирская, 42 стр)

Дата размещения 15.08.2014 г.

Дата последнего обновления:

Внесены изменения:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 36	
	1. Информация о застройщике
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Краснообск.Монтажспецстрой"
Сокращенное наименование	ООО "КМС"
Фактический адрес	630112, г.Новосибирск, ул.Державина, 73
Юридический адрес	630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, ГНУ СибНИИ кормов, ком 151 (28).
Контактные телефоны	**208-20-41** (приемная, факс); **208-21-22** (отдел продаж) **208-20-28** (бухгалтерия)
Режим работы	$8^{00} – 17^{00}$, обед $13^{00} – 13^{45}$ пятница с $8^{00} – 16^{00}$, обед $13^{00} – 14^{00}$ выходные дни: суббота, воскресенье
Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Территориальной администрацией Новосибирского района Новосибирской области 18 апреля 1995г. № 687 Основной государственный регистрационный номер - 1025404357923, ИНН 5433120579
Учредители	Участники ООО "КМС": -Плахотников Виктор Петрович (паспорт 50 01 676048, выдан УВД Центрального района г.Новосибирска 01.10.2001 г.) 52% уставного капитала -Кайков Дмитрий Альбертович (паспорт 50 11 840544, выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Новосибирском районе, 23.05.2011 г.) 24% уставного капитала -Филипенко Николай Иванович (паспорт 50 02 908709, выдан УВД Новосибирского района Новосибирской области 28.01.2002 г.) 24% уставного капитала
Проекты, в которых принимал участие заказчик	ООО "КМС" построено и сдано в эксплуатацию тридцать четыре объекта: Сроки ввода в эксплуатацию по проекту фактически

	жилой дом по ул.Учительская,8	2000г. 4кв.	2000г. 4кв.
	жилой дом по ул.Учительская,8/1	2001г. 4кв.	2001г. 4кв.
	жилой дом по ул.Ельцовская,2	2002г. 2кв.	2002г. 2кв.
	жилой дом по ул.Ельцовская,2/1	2003г. 4кв.	2003г. 4кв.
	административное здание по ул.Ельцовская,2/2	2003г. 4кв.	2003г. 4кв.
	жилой дом по ул.Д.Давыдова,9	2004г. 4кв.	2004г. 4кв.
	жилой дом по ул.Блюхера,61/1	2005г. 4кв.	2005г. 4кв.
	жилой дом по ул.Ельцовская,4/1	2005г. 4кв.	2005г. 4кв.
	жилой дом по ул.Учительская,10	2006г. 4кв.	2006г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена,23	2006г. 4кв.	2006г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена,25	2006г. 4кв.	2006г. 4кв.
	жилой дом по ул.Д.Давыдова, 12	2007г. 4кв.	2007г. 3кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена, 29	2007г. 4кв.	2007г. 4кв.
	жилой дом по ул.Державина, 73	2007г. 4кв.	2007г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена, 31	2008г. 1кв.	2007г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена, 27	2008г. 4кв.	2008г. 3кв.
	жилой дом по ул.Толбухина, 2	2008г. 4кв.	2008г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена, 27/1	2009г. 4кв.	2009г. 4кв.
	жилой дом по ул.Широкая, 125	2009г. 4кв.	2009г. 4кв.
	жилой дом по ул.Геодезическая,5/1	2009г. 4кв.	2009г. 4кв.
	жилой дом по ул.А.Лежена,29/1	2010г. 4кв.	2010г. 3кв.
	жилой дом по ул.Б.Богаткова,208/3	2010г. 4кв.	2010г. 4кв.
	жилой дом по ул.Б.Богаткова,208/2	2010г. 4кв.	2010г. 4кв.
	жилой дом по ул.Котовского 3/2	2012 г. 4 кв	2012г. 3 кв.
	жилой дом по ул. Красный проспект, 173/1	2012г. 4 кв.	2012г 3 кв.
	жилой дом по ул. Авиастроителей, 11/1	2012г 4 кв	2012г 3 кв.
	жилой дом по ул. Д.Донского, 24/1	2012г 4 кв.	2012г. 4 кв
	жилой дом по ул. Первомайская, 230	2012г 4 кв	2012г 4 кв.
	жилой дом по ул.Державина 92/1	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул.Державина 92/2	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул.Державина 92/3	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул.Романова, 60	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул.Первомайская, 226	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул.Авиастроителей, 17	2013 4 кв.	2013 4 кв.
	жилой дом по ул. Державина, 92	2014 4 кв.	2014 3 кв.
Саморегулируемая организация	Свидетельство № 0893.03-2010-5433120579-С-076,начало действия с 06.11.2012г. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 9		

	августа 2011 г. № 0543.02-2010-5433120579-С-076) Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.
Величина собственных денежных средств	Финансовый результат за 2013 г. – 607 390,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность (на 31.12.2013г.) – 421 408,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность (на 31.12.2013г.) – 547 128,00 тыс. руб. Собственные денежные средства (на 31.12.2013 г.)- 772 733,00 тыс.руб.
	2.Информация о проекте строительства
Цель проекта	Строительство, многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Железнодорожного района, ул.Сибирская, 42 стр. Начало строительства – август 2014 г., окончание – IVкв. 2016г. По рабочему проекту проведена экспертиза и имеется заключение: - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») № 54-1-2-0820-13/ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 22.01.2014 г.
Разрешение на строительство	-разрешение на строительство № Ru 54303000-2248 от 15.08.2014 года.
Права застройщика на земельный участок	**Земельный участок (площадью 2142 кв.м.), кадастровый номер 54:35:021055:3037,** расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Енисейская, ул.Сибирская находится в собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54АЕ 536688 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2014 года сделана запись регистрации № 54-54-01/259/2014-985 **Земельный участок (площадью 2243 кв.м.), кадастровый номер 54:35:021055:2009**, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Енисейская находится в аренде на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 22.04.2013 года №115568р, зарегистрированном 31.05.2013 года**,** номер регистрации54-54-01/193/2013-559, заключенного с мэрией г.Новосибирска. Благоустройство территории включает: организацию пешеходных подходов к зданию, устройство парковки

	автомобилей, размещение необходимого по СНиП набора площадок, оборудование территории малыми архитектурными формами, озеленение территории.
Местоположение объекта недвижимости	Площадка строительства расположена на земельных участках с кадастровыми номерами **54:35:021055:3037**,**54:35:021055:2009,** Земельный участок находится: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул.Енисейская, ул.Сибирская. Стены –железобетонные- каркасные с кирпичным наполнением, перегородки – кирпичные и «сибитовые», кровля здания- плоская, внутренний водосток., количество этажей- 26
Количество квартир в строящемся доме и офисных помещений	В жилом доме по ул. Сибирская, 42 стр.. – 278 квартир и 7 помещений общественного назначения в т.ч.: 1. однокомнатных квартир: 206 шт. общей площадью 38,34 м2 – 24 шт. 37,82 м2 – 24 шт. 39,20 м2 – 24 шт. 42,81 м2 – 24шт. 28,73м2 – 48 шт. 26,79м2 – 14 шт. 29,13 м2 – 24 шт. 39,14 м2 – 24 шт. 2. двухкомнатных квартир: 62 шт. общей площадью 57,84 м2 – 24 шт. 61,02м2 – 14шт. 62,0 м2 – 24шт., 3. трехкомнатных квартир: 10 шт. общей площадью 88,47м2 – 10шт. **Площадь квартир приведена без учета лоджий и балконов** 4. 7 помещений общественного назначения площадью: №1-66,06 м2. №2- 41,19 м2. №3- 55,11 м2. №4- 88,94 м2. №5- 98,92 м2. №6- 61,50 м2., №7- 63,77 м2. 5. Подземная автостоянка на 90 машино-мест, общей площадью – 3287,07 м2
Назначение нежилых помещений, не входящих в	В жилом доме по ул. Сибирская, 42 стр. – 7 помещений общественного назначения, подземная автостоянка и

состав общего имущества	трансформаторная подстанция - не входят в состав общего имущества.
Состав общего имущества	В состав общего имущества входят все нежилые помещения, за исключением помещений общественного назначения, подземной автостоянки и трансформаторной подстанции.Установленное оборудование связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком». В состав общего имущества входят лестничные клетки, технический этаж, чердак, машинные помещения лифтов, помещение мусорокамер, земельный участок, техническое подполье, в котором расположены: тепловой пункт, насосная подкачка, противопожарная насосная, диспетчерская.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Ул. Сибирская,42 стр. – IV кв. 2016г. -Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации - выдается инспекцией ГСН НСО; -Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается УАСИ мэрии г.Новосибирска на основании заключения ГСН НСО.
Возможный финансовый и прочие риски	Не выявлены.
Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные работы	ООО «СМУ-4», ООО «Агроспецмонтаж», ООО СК «Индекстрой», ООО «РегионЛифт», ООО ПФ «Город Мастеров» ООО «СК ФАРОС»
Обеспечение обязанностей застройщика, принимаемых по договорам долевого участия	Залог земельных участков, на которых ведется строительство жилого дома
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют
Планируемая сметная	652 455 тыс. руб.

стоимость строительства жилого дома	

Генеральный директор
ООО "Краснообск.Монтажспецстрой" Плахотников В.П