



Проектная декларация 35 (Красный проспект, 220 стр)

Дата размещения 15.04.2014 г.

Дата последнего обновления:

Внесены изменения: 05.11.2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 35	
1. Информация о застройщике	
<i>Фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью "Краснообск.Монтажспецстрой"
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО "КМС"
<i>Фактический адрес</i>	630112, г.Новосибирск, ул.Державина, 73
<i>Юридический адрес</i>	630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, ФГБНУ СибНИИ кормов, помещение № 28 (к.151)
<i>Контактные телефоны</i>	208-20-41 (приемная, факс); 208-21-22 (отдел продаж) 208-20-28 (бухгалтерия)
<i>Режим работы</i>	8 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ , обед 13 ⁰⁰ - 13 ⁴⁵ пятница с 8 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰ , обед 13 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰ выходные дни: суббота, воскресенье
<i>Государственная регистрация застройщика</i>	Зарегистрировано Территориальной администрацией Новосибирского района Новосибирской области 18 апреля 1995г. № 687 Основной государственный регистрационный номер - 1025404357923, ИНН 5433120579
<i>Учредители</i>	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 девять объектов:

	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 ул.Ельцовская,2/2	по 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.

	<p>жилой дом по ул. Державина, 92 2014 4 кв. 2014 3 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Романова, 25 2014 4 кв. 2014 3 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Первомайская, 228 2014 4 кв. 2014 4 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Романова, 60/1 2014 4 кв. 2014 4 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Авиастроителей, 19 2014 4 кв. 2014 4 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Крылова, 34 2015 4 кв. 2015 4 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Беловежская, 4/1 2015 4 кв. 2015 4 кв.</p> <p>жилой дом по ул. Фрунзе, 49 2015 4 кв. 2015 4 кв.</p>
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 9 месяцев 2015 г. – 129 906,00 тыс.руб. Кредиторская задолженность (на 30.09.2015 г.) – 438 911,00 тыс.руб. Дебиторская задолженность (на 30.09.2015 г.) – 421 328,00 тыс.руб. Собственные денежные средства (на 30.09.2015 г.) – 1 665 716,00 тыс.руб.
	2.Информация о проекте строительства
Цель проекта	Строительство, многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Завельцовский район, ул.Красный проспект, 220 стр. Начало строительства – апрель 2014 г., окончание – IV кв. 2016 г. По рабочему проекту проведена экспертиза и имеется заключение: - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») № 54-1-4-0045-14/ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 31.03.2014 г.
Разрешение на строительство	-разрешение на строительство № Ru54303000-96 от 15.04.2014 года.
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок (площадью 6049 кв.м.), кадастровый номер 54:35:033060:12 , расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание (административный корпус). Участок находится примерно в 255 м по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект, 220 находится в собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АЕ 000347 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.07.2012 года сделана запись регистрации № 54-54-01/239/2012-518. Благоустройство территории включает: организацию пешеходных подходов к зданию, устройство парковки автомобилей, размещение необходимого по СНиП набора площадок, оборудование территории малыми архитектурными

	формами, озеленение территории.
<i>Местоположение объекта недвижимости</i>	Площадка строительства расположена на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033060:12 Земельный участок находится: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул.Красный проспект, 220. Стены –железобетонные- каркасные с кирпичным наполнением, перегородки – кирпичные и «сибитовые», кровля здания-плоская, внутренний водосток, количество этажей- 26.
<i>Количество квартир в строящемся доме и офисных помещений</i>	В жилом доме по ул. Красный проспект, 220 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 – 24 шт. 28,73 м2 – 48 шт. 26,79 м2 – 14 шт. 29,13 м2 – 24 шт. 39,14 м2 – 24 шт. 2. двухкомнатных квартир: 62 шт. общей площадью 57,84 м2 – 24 шт. 62,00 м2 – 24 шт., 61,02 м2-14 шт., 3. трехкомнатных квартир: 10 шт. общей площадью 88,47 м2 – 10 шт. Площадь квартир приведена без учета лоджий и балконов 4. 7 помещений общественного назначения площадью: №1-66,22 м2. №2- 41,19 м2. №3- 55,11 м2. №4- 82,66 м2. №5- 88,96 м2. №6- 61,50 м2. №7-64,46 м2. 5. Подземная автостоянка на 41 машино -мест;
<i>Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</i>	В жилом доме по ул. Красный проспект, 220 стр. – 7 помещений общественного назначения, подземная автостоянка- 41 машино/мест, трансформаторная подстанция, не входят в состав общего имущества
<i>Состав общего имущества</i>	В состав общего имущества входят все нежилые помещения, за исключением помещений общественного назначения, трансформаторной подстанции, подземной автостоянки.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.
<i>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</i>	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Ул. Красный прспект,220 стр. – IV кв. 2016 г. -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.
<i>Возможный финансовый и прочие риски</i>	Не выявлены.
<i>Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные работы</i>	ООО «СМУ-4», ООО «Агроспецмонтаж», ООО СК «Индекстрой», ООО «РегионЛифт», ООО ПФ «Город Мастеров» ООО «СК ФАРОС»
<i>Обеспечение обязанностей застройщика, принимаемых по договорам долевого участия</i>	Залог земельных участков, на которых ведется строительство жилого дома. Заключен полис (договор страхования) страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Заключен договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»
<i>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	отсутствуют
<i>Планируемая сметная стоимость строительства жилого дома</i>	589 952 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО "Краснообск.Монтажспецстрой"

Плахотников В.П