|  |  |
| --- | --- |
|  | **Проектная декларация № 41**  **Опубликована на сайте** [**www.kmsstroi.ru**](http://www.kmsstroi.ru)  **15.12.2015 года** |
|  | **1.Информация о застройщике** |
| *Фирменное наименование* | Общество с ограниченной ответственностью  «Краснообск.Монтажспецстрой» |
| *Сокращенное наименование* | ООО «КМС» |
| *Фактический адрес* | 630112 г.Новосибирск, ул.Державина д.73 |
| *Юридический адрес* | 630501 Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, ФГБНУ СибНИИ кормов, помещение № 28 (к.151) |
| *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 до 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* | Участник ООО «КМС»:  - Плахотников Виктор Петрович  (паспорт: 50 01 676048 выдан УВД Центрального района г.Новосибирска 01.10.2001г.) 52 % уставного капитала  - Кайков Дмитрий Альбертович  (паспорт: 50 11 840544 выдан Отделом УФМС России по Новосибирс- кой области в Новосибирском районе 23.05.2011г. 24 % уставного капитала  - Филипенко Николай Иванович  (паспорт: 50 02 908709 выдан УВД Новосибирского района Новосибирской области 28.01.2002г.) 24 % уставного капитала |
| *Проекты, в которых принимал участие застройщик* | ООО «КМС» построено и сдано в эксплуатацию сорок два 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.4кв. | | 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 | 2012г.4кв. | 2012г.3кв. | | жилой дом по  ул.Красный проспект,173/1 | 2012г.4кв. | 2012г.3кв. | | жилой дом по  ул.Авиастроителей,11а | 2012г.4кв. | 2012г.3кв. | | жилой дом по  ул.Д.Донского,24/1 | 2012г.4кв. | 2012г.4кв. | | жилой дом по  ул.Первомайская,230 | 2012г.4кв. | 2012г.4кв. | | жилой дом по  ул.Державина,92/1 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Державина,92/2 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Державина,92/3 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Романова,60 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Первомайская,226 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Авиастроителей,17 | 2013г.4кв. | 2013г.4кв. | | жилой дом по  ул.Державина,92 | 2014г.4кв. | 2014г.3кв. | | жилой дом по  ул.Романова,25 | 2014г.4кв. | 2014г.3кв. | | жилой дом по  ул.Первомайская,228 | 2014г.4кв. | 2014г.4кв. | | жилой дом по  ул.Романова,60/1 | 2014г.4кв. | 2014г.4кв. | | жилой дом по  ул.Авиастроителей,19  жилой дом по  ул.Крылова,34  жилой дом по  ул.Беловежская, 4/1  жилой дом по  ул.Фрунзе, 49 | 2014г.4кв.  2015 г.4кв  2015 г.4кв  2015 г.4кв | 2014г.4кв.  2015 г. 4кв.  2015 г.4кв  2015 г.4кв | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Саморегулируемая*  *организация* | Свидетельство № 0893.03-2010-5433120579-С-076, начало действия с 06.11.2012г. (свидетельство выдано взамен раннее выданного от 9 августа 2011г. № 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* | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Гоголя, 26 (стр.)  Начало строительства многоквартирного жилого дома – декабрь 2015г, окончание – 4 кв.2018г.  По рабочему проекту проведена экспертиза и имеется заключение:  - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО ГВЭ НСО») № 54-1-4-0437-15/ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 25.11.2015 г. |
| *Разрешение на строительство* | - разрешение на строительство № Ru 54303000-381-2015 от 14.12.2015г. |
| *Права застройщика на земельный участок* | Земельный участок (площадью 5198 кв.м.), кадастровый номер 54:35:101130:736, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Гоголя, Карамзина  находится в собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АЖ 171743 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2015 года сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/226/2015-713/1  благоустройство территории включается: 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 54:35:101130:736, Земельный участок находится: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Гоголя, Карамзина  Стены – железобетонный монолитный каркас с кирпичным наполнением, перегородки – кирпичные и «сибитовые», кровля здания-плоская, внутренний водосток, количество этажей – 28. |
| *Количество квартир в строящемся доме и офисных помещений* | **В жилом доме по ул.Гоголя,26 (стр.) – 240 квартир в т.ч.:**   1. Однокомнатных квартир – 144 штук общей площадью  |  |  | | --- | --- | | 38,89 м2 – 1 шт.  38,34 м2 – 23 шт.  38,12 м2 – 1 шт.  37,82 м2 – 23 шт.  39,65м2 – 1 шт.  39,35м2-23 шт.  39,55м2-1 шт.  39,14м2-23шт. | 27,55 м2 – 1 шт.  26,97 м2 – 23 шт.  29,44 м2 – 1 шт.  29,13 м2 – 23 шт. |  1. Двухкомнатных квартир – 72 штука общей площадью  |  |  | | --- | --- | | 57,84 м2 – 24 шт. 62,0м2- 24 шт.  73,39 м2 – 1 шт.  73,09 м 2– 23 шт. |  |  1. Трехкомнатных квартир – 24 штук общей площадью   90,66 м2 – 24 шт.  **Площадь квартир приведена без учета лоджий и балконов**   1. Площадь встроенных помещений общественного назначения в жилом доме-436,77 кв.м. 2. площадь пристроенных помещений общественного назначения- 908,88 кв.м., 3. Подземная автостоянка на 110 машино-мест общая площадь автостоянки-3519,1 кв.м. |
| *Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества* | В жилом доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Гоголя,26 (стр.)  - помещения встроенных помещений общественного назначения в жилом доме, площадь пристроенных помещений общественного назначения , подземная автостоянка – 110 машино/мест, трансформаторная подстанция не входят в состав общего имущества |
| *Состав общего имущества* | В состав общего имущества входят все нежилые помещения за исключением помещения встроенных помещений общественного назначения в жилом доме, площадь пристроенных помещений общественного назначения , подземная автостоянка – 110 машино/мест, трансформаторная подстанция. Установленное оборудование связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью ОАО междугородной и международной электрической связи «Росмтелеком».  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, противопожарная насосная, диспетчерская. |
| *Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома* | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:  Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Гоголя,26 (стр.) – 4 кв.2018 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. |
| *Возможный финансовый и прочие риски* | Не выявлены |
| *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы* | ООО «СМУ4»  ООО «АСМ»  ООО «АСМ Электро»  ООО СК «Индексстрой»  ООО «РегионЛифт»  ООО ПФ «Город Мастеров»  ООО «СибРегионСтрой» |
| *Обеспечение обязанностей Застройщика, принимаемых по договорам долевого участия* | Залог земельных участок на которых ведется строительство жилого дома |
| *Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства много-квартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров* | Отсутствуют |
| *Планируемая сметная стоимость строительства жилого дома* | 851 494 тыс. руб. |

Генеральный директор

ООО «Краснообск.Монтажспецстрой» В.П.Плахотников