

	Проектная декларация № 42 Опубликована на сайте www.kmsstroi.ru 23.06.2016 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.) 47,5 % уставного капитала - Кайков Дмитрий Альбертович (паспорт: 50 11 840544 выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Новосибирском районе 23.05.2011г. 17,5 % уставного капитала - Филипенко Николай Иванович (паспорт: 50 02 908709 выдан УВД Новосибирского района Новосибирской области 28.01.2002г.) 17,5 % уставного капитала - Ситник Иван Пантелеевич (паспорт: 50 06 017548 выдан ОВД Калининского района города Новосибирска 16.08.2006 г.) 17,5 % 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.4кв.
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	2014г.4кв.	2014г.4кв.
жилой дом по ул.Крылова,34	2015 г.4кв	2015 г. 4кв.
жилой дом по ул.Беловежская, 4/1	2015 г.4кв	2015 г.4кв
жилой дом по ул.Фрунзе, 49	2015 г.4кв	2015 г.4кв

Саморегулируемая организация	Свидетельство № С-076-54-0244-54-110516, начало действия с 11.05.2016г. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 06.11.2012г. № 0893.03-2010-5433120579-С-076). Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.
Величина собственных денежных средств	Финансовый результат (за I кв 2016 г.) – 26 134,00 тыс.руб. Кредиторская задолженность (на 31.03.2016 г.) – 343 991,00 тыс.руб. Дебиторская задолженность (на 31.03.2016 г.) – 593 461,00 тыс.руб. Собственные денежные средства (на 31.03.2016 г.) – 2 417 125,00 тыс.руб.
	2. Информация о проекте строительства
Цель проекта	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Семьи Шамшиных, 55(стр.) Начало строительства многоквартирного жилого дома – июнь 2016 г, окончание – 4 кв.2019 г. По рабочему проекту проведена экспертиза и имеется заключение: - Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (ГБУ НСО ГВЭ НСО») № 54-1-1-3-0138-16/ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 08.06.2016 г.
Разрешение на строительство	- разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-104-2016 от 23.06.2016 г.
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок (площадью 4313 кв.м.), кадастровый номер 54:35:101275:1539, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, д.55 находится в собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АЖ 383542 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.03.2016 года сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/915/2015-797/1 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 земельном участке с кадастровым номером 54:35:101275:1539, Земельный участок находится: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, д.55 Стены – железобетонный монолитный каркас с кирпичным заполнением, перегородки – кирпичные и «сибитовые», кровля здания-плоская, внутренний водосток, количество этажей – 27.
Количество квартир в строящемся доме и офисных помещений	В жилом доме по ул.Семьи Шамшиных, 55 (стр.) – 240 квартир в т.ч.: 1. Однокомнатных квартир – 144 штук общей площадью 38,34 м2 – 24 шт. 26,56 м2 – 24 шт. 37,82 м2 – 24 шт. 29,13 м2 – 24 шт. 39,35м2-24 шт. 39,14м2 - 24шт. 2. Двухкомнатных квартир – 72 штука общей площадью 57,84 м2 – 24 шт. 62,58 м2 – 1 шт. 62,0м2- 23 шт. 73,29 м 2– 24 шт. 3. Трехкомнатных квартир – 24 штук общей площадью 91,44 м2 – 1 шт. 91,24 м 2-23 шт. Площадь квартир приведена без учета лоджий и балконов 4. Площадь встроенных помещений общественного назначения в жилом доме- 449,62 кв.м. 5. площадь пристроенных помещений общественного назначения- 805,0 кв.м., 6. Подземная автостоянка на 113 машино-мест общая площадь автостоянки- 5015,8 кв.м.
Назначение нежилых	В жилом доме, расположенном по адресу: Новосибирская область,

помещений, не входящих в состав общего имущества	г.Новосибирск, Центральный район, ул.Семьи Шамшиных,55 (стр.) - помещения встроенных помещений общественного назначения в жилом доме, площадь пристроенных помещений общественного назначения , подземная автостоянка – 113 машино/мест, не входят в состав общего имущества
Состав общего имущества	В состав общего имущества входят все нежилые помещения за исключением помещений встроенных помещений общественного назначения в жилом доме, площадь пристроенных помещений общественного назначения , подземная автостоянка – 113 машино/мест. 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, противопожарная насосная, диспетчерская, трансформаторная подстанция.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: Новосибирская область, г.Новосибирск, Центральный район, ул.Семья Шамшиных,55 (стр.) – 4 кв.2019 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 участков 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	807 973 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «Краснообск.Монтажспецстрой»



В.П.Плахотников