



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
АО «МСК»
Гаршин С.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от «21» декабря 2015г.)

Проектная декларация строительства многоквартирный многоэтажный жилой дом № 1 (по генплану) по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе утверждена Застройщиком и размещена 30.12.2014г. в сети «Интернет» на сайте www.msk-nsk.ru. изменения внесены от 08.06.2015г. и от 12.11.2015г.

Объект строительства: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе г.Новосибирска.

1. Информация о застройщике	
1.2.	Фирменное наименование застройщика - Акционерное общество «Муниципальная строительная компания» Сокращенное наименование застройщика - АО «МСК» Местонахождение застройщика: 630132, Россия, г.Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, дом 476 Режим работы застройщика : понедельник-четверг: с 08 ч. 00 мин. до 17ч. 00 мин., пятница: с 08 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин., обед: с 12 ч. 00 мин. до 12 ч. 48 мин., выходной: суббота, воскресенье.
1.3.	Сведения о государственной регистрации Акционерное общество «Муниципальная строительная компания» Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по НСО, свидетельство серии 54 № 004363343 выдано 11 июля 2011года, ОГРН 1115476080609, ИНН 5407466482, КПП 540701001, изменения Лист записи единого государственного реестра юридических лиц от 10.11.2015г.
1.4.	Сведения об учредителях (участниках) Акционерное общество «Муниципальная строительная компания»: ООО «БТС Строй»
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов: АО «МСК» принимало участие в строительстве в качестве Застройщика, и были введены в эксплуатацию следующие объекты: 1. 8-10-этажный жилой дом по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. 2. Жилой дом по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. 2-очередь строительства. 3. Жилой дом по ул. Зыряновская в Октябрьском районе г. Новосибирска. 4. 17-этажный жилой дом по ул. Выборная в Октябрьском районе г. Новосибирска (I очередь). 5. Жилой комплекс по ул. Выборная в Октябрьском г. Новосибирска (2-очередь). 6. 9-этажный жилой дом по ул. Есенина (I очередь строительства) г. Новосибирска. 7. 10-этажный жилой дом по ул. Есенина (II очередь строительства) г. Новосибирска. 8. 10-этажный жилой дом № 1 по ул.Высоцкого в Октябрьском районе г. Новосибирска. 9. 10-этажный жилой дом № 2 по ул.Высоцкого в Октябрьском районе г. Новосибирска.. 10. Многоквартирный жилой дом по ул.Т.Снежиной в Октябрьском районе, г. Новосибирска.

1.6.	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем лицензию:</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1206.09-2010-5407465482-С-044 от 22.05.2014 года, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона».</p> <p>Срок действия с 11.07.2011г. без ограничения срока и территории.</p>
1.7.	<p>Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию на 21.12.2015 года</p> <p>«Финансовый результат текущего года: - 317 000 (Триста семнадцать тысяч) рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность: 84 100 000 (Восемьдесят четыре миллиона сто тысяч) рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность: 62 524 000 (Шестьдесят два миллиона пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей».</p>
2. Информация о проекте строительства	
2.1.	<p>Цель проекта строительства – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска.</p>
2.2.	<p>Этапы строительства – строительство дома будет осуществляться без разделения на этапы.</p>
2.3.	<p>Срок реализации строительства – получение разрешение на ввод многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года</p>
2.4.	<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0724-14 от 23.12.2014г. выданное ГБУ НСО «ГВЭ НСО»</p> <p>Объект капитального строительства: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома №№ 1,2,3 по генплану по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска,</p> <p>Объект государственной экспертизы: проектная документация.</p>
2.5.	<p>Разрешение на строительство:</p> <p>Разрешение на строительство № Ru 54303000 - 478 от 26.12.2014, с изменениями № 54-Ru 54303000 – 478-и-2015 от 05.06.2015г., с изменениями № 54- Ru 54303000 – 478/1-и1-2015 от 17.12.2015г.сроком действия до 01.06.2018 года, выдано Мэрией города Новосибирска.</p>
2.6.	<p>Права на земельный участок, элементы благоустройства:</p> <p>Земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 11490 кв.м., кадастровый номер 54:35:000000:15247, предоставлен Застройщику мэрией г. Новосибирска на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска 119132г от 08.07.2014года, зарегистрированного в УФРС государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 05.08.2014года, № регистрации 54-54-01/833/2014-935, соглашение о переуступки прав и обязанностей от 12.08.2014г. зарегистрированного в УФРС государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 22.08.2014года, № регистрации 54-54-01/323/2014-612</p> <p>Указанный земельный участок находится в собственности муниципального образования города Новосибирска. Элементы благоустройства – проектом предусмотрены: открытые автостоянки, проезды, спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для мусорных контейнеров и озеленения для нужд жителей.</p>

2.7.	<p>Местоположение объекта и его описание:</p> <p>Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) по ул. Татьяны Снежиной, 49/10стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска</p> <p>Архитектурно-планировочное решение выполнено по проекту.</p> <p>Остекление пластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Здание оборудовано пассажирскими лифтами.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации. Электроснабжение, слаботочные устройства – от городских сетей.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: автономной пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов.</p>
2.8.	<p>Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик, (площадь помещений, предусмотренная проектом, без учета площади летних помещений – балконов, лоджий и веранд).</p> <p>В жилом доме проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 139 жилых помещений – квартир, общей площадью 6116,08 кв.м. (с учетом площади балконов с коэф.0,3) и общей площадью 5992,6 кв.м. (без учета площади балконов); • 4 помещения общественного назначения общей площадью 381,86 кв.м.; <p>Квартиры:</p> <p>Студии - 60 квартир, площадью 32,49 кв.м.</p> <p>1-комнатных – 20 квартир, площадью 41,85 кв.м.</p> <p>1-комнатных – 9 квартир, площадью 41,50 кв.м.</p> <p>1-комнатных – 10 квартир, площадью 41,66 кв.м.</p> <p>2-комнатных - 10 квартир, площадью 57,74 кв.м.</p> <p>2-комнатных - 10 квартир, площадью 57,73 кв.м.</p> <p>2-комнатные - 20 квартир, площадью 63,07 кв.м.</p> <p>Помещения общественного назначения в цокольном этаже:</p> <p>Помещения № 1 площадью 47,94 кв.м.</p> <p>Помещения № 2 площадью 173,99 кв.м.</p> <p>Помещения № 3 площадью 72,90 кв.м.</p> <p>Помещения № 4 площадью 87,03 кв.м.</p>
2.9.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, электрощитовая, мусоросборная камера, колясочная, ИТП, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.</p>

2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.12.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного многоэтажного жилого дома с общественными помещениями составляет 264 789 600,00 рублей.</p>
2.13.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):</p> <p>ООО «ДИСКУС строй», ООО «ДИСКУС телеком», ООО «Портал»</p>
2.14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящиеся в залоге представленный для строительства (создания) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 1. Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; 2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
2.15.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Заключение иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не производилось.</p>