



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «МСС»
А.В.Воронов
20 июля 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: Многоквартирный трехэтажный жилой дом по ул.Олимпийская в поселке Пионерный, г.Когалым, тюменская область, ХМАО-Югра

по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Когалым, ул.Олимпийская 2л

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «МСС»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 630055, г. Новосибирск ул. Мусы Джалиля 3/1

1.3. Режим работы: Пн.-Пт.: с 8-30 до 17-30 обед с 12-30 до 14-00; Сб. и Вс. выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 54 N 005122104, выдано "25" февраля 2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 54 N 005122105, выдано "25" февраля 2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

	фамилия Имя Отчество учредителей	Размер доли, %
1	Силивончик Владимир Александрович	31
2	Гилевич Ирина Александровна	29
3	Вольхин Вадим Викторович	20
4	Воронов Андрей Владимирович	20

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: НЕТ.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: обеспечение населенного пункта необходимым количеством жилых помещений, нежилых помещений, парковками, детскими игровыми площадками, физкультурными площадками и площадками отдыха взрослых.

2.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 2Кв. 2016г.

Окончание строительства - 2Кв. 2017г.

2.5. Разрешение на строительство N RU86301000-591 от "15"июля 2016г. выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма на срок до 15 октября 2017г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды №4340 от 14 апреля 2016г. Сроком до 11 апреля 2021г.

2.7. Информация о земельном участке:

Адрес земельного участка: ХМАО-Югра, город Когалым, улица Олимпийская 5,7,11
Собственник земельного участка - муниципальное образование ХМАО-Югры
городской округ город Когалым в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма

Площадь земельного участка составляет 7633 кв.м.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 86:17:0010207:46 .

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Жилой дом №2л расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:17:0010207:46, находящийся по адресу: ХМАО-Югра, город Когалым, улица Олимпийская 5,7,11, для использования в целях под строительство группы многоквартирных жилых домов. Схема планировочной организации земельного участка жилых домов выполнена в соответствии с градостроительными и противопожарными нормами.

Площадь отвода территории 7633 кв.м.; площадь застройки 1111,4 кв.м.; площадь жилого здания 2696,62 кв.м.

Вертикальная планировка жилого дома определялась следующими факторами:

- примыканием участка к существующей улице Олимпийская;
- примыканием к дворовым территориям существующих жилых домов;
- перспективным архитектурно-планировочным решением застройки квартала «Л».

Функциональное зонирование территории жилых домов предусматривает ее разделение на зону проездов с автостоянками, хозяйственную зону, зону детских игровых и физкультурных площадок отдыха для взрослых. Автостоянки расположены вдоль основных проездов, хозяйственные площадки при въезде во двор и на дворовой территории в соответствии с нормативными требованиями.

Объект включает в себя:

1. Этажность застройки -3эт.;
2. Блок-секций (подъездов) -3шт.;
3. Всего квартир -36шт.;
4. Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий -2027,91 кв.м.;
5. Общая площадь квартир без учетом балконов и лоджий -1982,91 кв.м.;
6. Жилая площадь квартир -1025,76 кв.м.;
7. Однокомнатных квартир площадью 37,92 кв.м. -9шт (общей площадью 341,28 кв.м.)
8. Двухкомнатных квартир площадью 52,27кв.м. -9шт (общей площадью 470,43 кв.м.)
9. Двухкомнатных квартир площадью 58,72кв.м. -9шт (общей площадью 528,48 кв.м.)
10. Трехкомнатных квартир площадью 70,84кв.м. -3шт (общей площадью 212,52 кв.м.)
11. Трехкомнатных квартир площадью 79,20кв.м. -6шт (общей площадью 475,20 кв.м.)
12. Строительный объем -10894,20куб.м. в том числе ниже отметки 0,000 - 2016,24куб.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):
-отсутствуют

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения технического этажа, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическая, электрическая, санитарно-техническая и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения, благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "01"августа 2017г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Когальма;
2. ОАО «ЮТЭК-Когальм»;
3. ООО «Горводоканал»;
4. ООО «КонцессКом»;
5. ЗАО «Когальм ТО-КО Телеком»;
6. МКУ «УКС» Когальм;
7. ОАО «Ростелеком»;
8. Санэпидемстанция г.Когальм.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств. Возможно повышение цен на материалы, субподрядные работы, отсутствие техусловий инженерных ведомств. Валютные риски оцениваются как умеренные. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в городе Когальме ХМАО-Югры пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства можно уступить свою долю по рыночной цене.

Вариант: Страхование не осуществляется, в замен осуществляется банковская гарантия Коммерческого Банка «НЕФТЯННОЙ АЛЪЯНС» Соглашение 2859 № СП-010/2016 от 29.07.2016г.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 91255950,00 (Девяносто один миллион двести пятьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Генеральный проектировщик ООО «Сибпроект АН»;
- Основные строительные-монтажные работы осуществляет ООО «РемСтрой»;
- Технологические присоединения ОАО «ЮРЭСК».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом;

-возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об

- Уплата участнику долевого строительства денежных средств причитающихся ему в возмещении убытков и (или) в качестве неустойки (штрафов, пеней) в следствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и них причитающихся ему в соответствии с договором и (или) Федеральными законами денежных средств.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.



Директор ООО «МСС»

А.В.Воронов