

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Сибград»

Малышев А.Л.

«01» декабря 2016 год.



**Проектная декларация ООО «Сибград»  
по объекту: Многоэтажный жилой дом № 70Е  
со встроенно-пристроенными объектами  
по адресу: г. Кемерово, Заводский район, микрорайон № 60А  
(юго-западнее пруда аэратора)**

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Сибград».

**2. Место нахождения.**

Юридический адрес: 650036, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 226-302

Фактический адрес: 650036, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 226-302

**3. Режим работы.**

Пн-Чт: с 10.00 до 18.00.; Пт: с 10.00 до 17.00; Суббота, воскресенье – выходные дни.

**4. Государственная регистрация.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1114205033910, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, серия 42 № 003447931 от 05.08.2011г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 42 № 003286280, выдано ИФНС по г. Кемерово 05.08.2011г.

ИНН: 4205226366; КПП: 420501001

**5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Малышев Алексей Леонидович – 99,99 %.

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

- 118-квартирный 12-этажный жилой дом по адресу: Кемеровская обл., г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 5, ул. Институтская, 16 (дом сдан в эксплуатацию 30.05.2014 г.)

- 108-квартирный 10-этажный жилой дом № 70 Д по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, юго-западнее пруда аэратора.

**7. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность: 72 979 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 20 499 тыс. рублей.

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства.**

Строительство объекта капитального строительства: «г. Кемерово, Заводский район, микрорайон № 60А (юго-западнее пруда аэратора). Многоэтажный жилой дом № 70Е со встроенно-пристроенными объектами».

**2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0208-16 от 03.11.2016г., выданное ООО «Торговый дом «Партнер» по объекту капитального строительства «г. Кемерово, Заводский район, микрорайон № 60А (юго-западнее пруда-аэратора). Многоэтажный жилой дом № 70Е со встроенно-пристроенными объектами»;

**3. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 42-305-504-2016 от 25.11.2016г., выданное Администрацией города Кемерово, на объект капитального строительства: « г. Кемерово, Заводский район, микрорайон № 60А (юго-западнее пруда аэратора). Многоэтажный жилой дом № 70Е со встроенно-пристроенными объектами»

**4. Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании:

- Договора аренды земельного участка № 06-2043 от 15.11.2006г.;
- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 15.11.2006г. № 06-2043 от 06.05.2013г.;
- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 15.11.2006г. № 06-2043 от 22.03.2016г.;
- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 15.11.2006г. № 06-2043 от 20.06.2016г.

#### **5. Собственник земельного участка.**

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области

#### **6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.**

Кадастровый номер земельного участка 42:24:0101065:5876. Общая площадь земельного участка 6109 кв.м. Границы участка проходят в соответствии с кадастровым планом.

#### **7. Местоположение объекта.**

Кемеровская область, г. Кемерово, Заводский район, юго-западнее пруда аэратора (строительный номер 70Е)

#### **8. Описание объекта.**

Пяти секционный многоэтажный жилой дом (10-ти этажный, секции № 1-№ 4) со встроенно-пристроенными объектами (16-ти этажная секция № 5)

10-ти этажная часть жилого дома, состоящая из 4-х секций (секции № 1-№ 4), представляет собой бескаркасное крупнопанельное здание. Конструктивная система здания перекрестно-стеновая с поперечными и продольными несущими стенами. Вся надземная система опирается через стены подвала (цокольные стеновые панели) на оголовки свайного фундамента - безростверковый фундамент. Плиты перекрытия и покрытия объединяют стеновые панели и служат дисками жесткости пространственной системы здания.

16-ти этажная часть жилого дома –пристраиваемая (секция № 5) представляет собой бескаркасное жилое здание (с офисами на первых двух этажах) с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, опирающимися на монолитный свайный ростверк. Перекрытия и покрытия сборно-монолитные: из сборных ж/б пустотных плит и монолитных участков, обеспечивающие жесткие диски.

В техническом подполье предусмотрены технические помещения для инженерных коммуникаций дома, кладовые уборочного инвентаря для каждого подъезда. На кровле размещены отделения лифтов и выходы на кровлю. Высота жилых этажей -2.8 метра. Входные тамбуры вынесены за предел основного тела здания. Подъезды оборудованы лифтами грузоподъемностью 630 кг. С дверным проемом 950 мм. Геометрические размеры лестнично-лифтового узла обеспечивают транспортировку человека на носилках. Мусоропровод не предусмотрен. Оконные блоки из ПВХ профиля с трехкамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом. Окна оборудованы поворотнo-откидным механизмом для проветривания помещений. Остекление лоджий алюминиевый профиль с заполнением одинарным стеклом. Ограждение непрозрачных торцов лоджий, нижней части – глухое с заполнением фиброцементными плитами. Входные двери квартир металлические. Вентиляция жилых помещений дома запроектирована с естественным побуждением. Конструкция наружных стен - штукатурный фасад, утеплитель пенополистирол.

#### **9. Самостоятельные части создаваемого объекта**

Количество этажей 10-16, в том числе подземных этажей -1.

Количество квартир – 250 (1-комнатных – 139 шт.; 2-комнатных – 85шт.; 3-комнатных-26 шт.)

Площадь квартир – 10627,7 кв.м.

Жилая площадь квартир – 6342,4 кв.м.

Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе ниже 0.00 (5 секция, 1 и 2 этаж) – 552,7кв.м., 53,9 кв.м..

#### **10. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества.**

Встроенно-пристроенные помещения (5 секция, 1 и 2 этаж) – 552,7кв.м., в том числе ниже 0.00 - 53,9 кв.м. (кабинет – 39,34 кв.м., с/узел – 2,43 кв.м., с/узел-2,07 кв.м., коридор – 10,01 кв.м.).

#### **11. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).**

Техподполье, в том числе: электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел, кладовые уборочного инвентаря. Помещения кровли, в том числе машинное отделение, вентшахта. А также лестничные марши, коридоры, межквартирные коридоры, тамбуры, лифтовые площадки, лестничные площадки, коммуникации: наружные и внутридомовые сети.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещения, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

#### **12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:**

3 квартал 2017 г.

#### **13. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта:**

Заказчик, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик, Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области, Администрация г. Кемерово.

**14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде. Существуют умеренные инфляционные риски. Большинство рисков сведены к минимуму.

**15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

**16. Планируемая стоимость строительства объекта:**

430 000 000 руб.

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, а так же залог строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома (в порядке, установленном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору (в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)

**18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Заказчик - ООО «Сибград-девелопмент», директор – Баранов Станислав Владимирович. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0197.01-2011-4205226373-С-221 от 30.09.2011г., выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»

Генеральный подрядчик - ООО «СКС», генеральный директор – Тришин Юрий Викторович. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2334.01-2013-4205201650-С-260 от 19.02.2014г., выданное некоммерческим партнерством «Первое строительное объединение».

Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурно-строительное проектное бюро», директор – Гамм Денис Валерьевич. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0085.01-2012-4205252655-П-172 от 15.11.2012г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Некоммерческое партнерство «Содружество проектных организаций».

**19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Отсутствуют.