



Пр-т Притомский, дом 7/5 помещение 101, Кемерово г., 650066
Тел. (3842) 68-08-14, факс (3842) 68-08-17, E-mail: l.glukhova@hcsds.ru
ОКПО 95373301, ОГРН 1064205110089,
ИНН/КПП 4205109101/420501001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 5-ти этажного жилого дома № 17 «Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово ж.р. «Европейские провинции» жилой дом № 17 с пристроенной котельной. 1 этап», расположенного по строительному адресу: Кемеровская область, Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование предприятия

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»
Юридический/почтовый адрес (местонахождение)	650066, г. Кемерово, пр. Притомский, 7/5, пом. № 101.
Режим работы	Ежедневно: с 8-30 до 17-30, обед с 12-30 до 13-30, выходные: суббота, воскресенье

2. Государственная регистрация

Вид документа	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
Серия свидетельства	42
Регистрационный номер	№ 003694531
Дата регистрации	30 июня 2006 года
ОГРН	1064205110089

3. Участник

Участник	Процент голосов
Гридин Андрей Владимирович	12,5 %
Гридин Сергей Владимирович	37,5 %
Рыбальченко Светлана Юрьевна	50%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «СДС-Строй» в течение последних трех лет:

Объект, адрес	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными	Стр. №№ 2-1, 2-2,	Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3

помещениями общественного и административного назначения: - три 25-ти этажных жилых дома №№ 1, 6, 7 (стр. №№ 2-1, 2-6, 2-7), - два 17-ти этажных жилых дома №№ 3,4 (стр. №№ 2-3, 2-4), - трехэтажные встроено-пристроенные помещения: здания №№ 2, 4а, 5 (стр. №№ 2-2, 2-4а, 2-5)	2-3 – не позднее 31 июля 2012 г., Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-5, 2-6, 2-7 – не позднее 31 декабря 2014 г.	– 09 августа 2012г. Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-5, 2-6, 2-7 – 28 июня 2013г.
12-ти этажный 142-х квартирный жилой дом № 7/1, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12.	до 31.12.2012г.	29.03.2013г.
16-ти этажный 90 квартирный жилой дом № 7/4, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 12.	до 31.08.2013г.	17.09.2013г.
16-ти этажный 94 квартирный жилой дом № 19 в микрорайоне 7Б Центрального района, состоящий из одной блок-секции.	до 31.03.2014 г.	21.05.2014г.
10-ти этажный 190 квартирный жилой дом № 34 в микрорайоне 13 Рудничного района, состоящий из трех блокированных секции.	до 31.08.2013г.	29.11.2013г.
10-ти этажный 169 квартирный жилой дом № 36 в микрорайоне 13 Рудничного района, состоящий из трех блокированных секции.	до 31.03.2014 г.	18.03.2014г.
Монолитный жилой дом № 10А, состоящий из блок-секций: «А» - угловая, 15-ти этажная с размещением парковки манежного типа на 2 машиноместа, помещений социального и культурно-бытового обслуживания с включением в себя помещений торгового и офисного назначения; «Б» - рядовая, 12-ти этажная, включающая помещения жилого назначения.	до 31.12.2014 г.	
16-ти этажный 96-квартирный одноподъездный жилой дом № 20 в микрорайоне 7Б Центрального района.	до 30.09.2014г.	30.09.2014г.
Жилой дом № 46а, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б.	до 30.06.2015г.	
16-ти этажный 154-квартирный кирпичный жилой дом № 38 со встроеными в первый этаж офисами в микрорайоне № 13 Рудничного района.	до 30.09.2014г.	30.09.2014г.
18-ти этажный 96-квартирный монолитный жилой дом № 46б со встроеными объектами обслуживания населения (офисами) на первом этаже, в микрорайоне 7Б Центрального района.	до 30.08.2015г.	10.03.2015г.
3-х этажный четырнадцати квартирный жилой дом № 1 со встроеными нежилыми помещениями (гаражи) на первом этаже.	до 30.09.2014г.	12.12.2014г.
9-ти этажный 36-ти квартирный панельный жилой дом в микрорайоне 7Б центрального района. Корпус № 4а.	до 30.06.2014г.	30.06.2014г.
10-ти этажный 160-ти квартирный жилой дом в микрорайоне 13 Рудничного района, г. Кемерово, дом № 40	до 31.03.2015г.	
10-ти этажный 170-ти квартирный жилой дом в микрорайоне 13 Рудничного района, г. Кемерово, дом № 42.	до 31.05.2015 г	21.11.2014г.

Двухэтажный пяти квартирный жилой дом № 2.	до 30.06.2014 г.	01.07.2014г.
14-15-ти этажный 148-ти квартирный жилой дом в микрорайоне № 7Б Центрального района, г. Кемерово, № 10Б.	до 30.09.2015 г.	
16-ти этажный 130-ти квартирный жилой дом № 39 в микрорайоне № 13 Рудничного района	до 31.12.2014г.	30.01.2015г.
16-ти этажный 96-квартирный одноподъездный жилой дом № 23 в микрорайоне № 7Б Центрального района	до 30.06.2015г.	
12-ти этажный 548-квартирный 10-ти секционный крупнопанельный жилой дом № 41 по ул. Осиновская Рудничного района.	Первый этап – 31.12.2015г. Второй этап – 90.06.2016г.	
14-ти этажный трехсекционный монолитный жилой дом № 10Б/2 в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.12.2015г.	
5-ти этажный 20-квартирный одноподъездный жилой дом № 5. Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово, жилой район «Европейские провинции».	до 31.05.2015г.	30.10.2014г.
55-ти этажный 40-квартирный жилой дом № 6 с пристроенной автономной газовой котельной. Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово, жилой район «Европейские провинции».	до 30.09.2015г.	24.12.2014г.
Жилой дом № 7 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.02.2015г.	27.02.2015г.
5-ти этажный 40-квартирный жилой дом № 8 с пристроенной автономной газовой котельной в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.02.2015г.	27.02.2015г.
Жилой дом № 17А в микрорайоне № 7Б Центрального района	до 30.06.2016г.	
Жилой дом № 1 в микрорайоне № 12А Рудничного района	до 30.12.2015г.	
Жилой дом № 2/1 в микрорайоне № 12А Рудничного района	до 30.06.2015г.	
Жилой дом № 2/2 в микрорайоне № 12А Рудничного района	до 30.10.2015г.	
Жилой дом № 5 в микрорайоне № 12А Рудничного района	до 31.12.2015г.	
5-ти этажный 20-квартирный жилой дом № 11, в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 31.12.2015г.	
5-ти этажный 40-квартирный жилой дом № 10 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 31.12.2015г.	
Двухэтажный пяти квартирный жилой дом № 4. в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.12.2015г.	
Двухэтажный пяти квартирный жилой дом № 3, в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 31.12.2015г.	
Жилой дом № 13 в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.12.2015г.	

5. Финансовое состояние

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Прибыль: 11 968 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 8 828 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	636 302 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности

296 964 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта

Проект	5-ти этажный жилой дома № 17 «Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово ж.р. «Европейские провинции» жилой дом № 17 с пристроенной котельной. 1 этап»
Строительный номер дома	17
Проектная организация	Генеральный проектировщик: ОАО ПИ «Кузбасскоммунпроект»
Исполнение	Наружные цокольные стены – трехслойные панели с жесткими связями; Наружные стены – однослойные железобетонные панели. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ленточным ростверком.
Количество этажей	5 этажей
Количество секций	1
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 21-1-4-0030-15 от 17.12.2015 г. ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 21 декабря 2015г. по 31 октября 2016 г.
Предполагаемы срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	октябрь 2016 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального района.

3. Разрешение на строительство

Номер	№ 42-RU42504306-495-2015
Дата выдачи	21 декабря 2015г.
Выдавший орган	Управление архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального района.

4. Земельный участок

Собственник	ООО «СДС-Строй»
Право застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок.
Основание	Договор № 254 купли-продажи земельного участка от 06.04.2012 года.
Адрес земельного участка	Кемеровская область, Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение
Площадь земельного участка	138325 кв.м.
Кадастровый номер	42:04:0349002:387
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 17, расположенный по адресу: Кемеровская область, Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение.

6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2-комнатных	45 31 14
Общая площадь квартир дома (с учетом площади лоджий)	1 817,19 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 1 059,05 кв.м. (площадью 34,07 кв.м. – 15 квартир) (площадью 34,25 кв.м. – 16 квартир) 2 - комн. – 764,35 кв.м. (площадью 50,43 кв.м. – 4 квартиры) (площадью 56,57 кв.м. – 1 квартира) (площадью 56,64 кв.м. – 4 квартиры) (площадью 55,9 кв.м. – 5 квартир)
Характеристика квартир	Потолок: - <i>жилые комнаты, коридоры, кухни – затирка швов, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций;</i> - <i>санузлы – затирка швов, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций;</i> Стены и перегородки: - <i>комнаты, коридоры, кухни, санузлы– затирка швов и монтажных стыков, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций;</i> Полы: - <i>типовой этаж: общие комнаты, спальни, кухни, коридоры– ж/б плита с выравнивающим слоем;</i> - <i>1 этаж – общие комнаты, спальни, кухни, коридоры– стяжка из жесткого раствора по утеплителю;</i> - <i>санузлы 1 этаж– гидроизоляция, стяжка из жесткого раствора по утеплителю;</i> - <i>санузлы типовой этаж– гидроизоляция, стяжка из жесткого раствора;</i> Двери: - <i>установка входной металлической двери;</i> Окна: - <i>оконные блоки из ПВХ профиля.</i>

6. Функциональное назначение и состав нежилых помещений

Нежилые помещения отсутствуют.

7. Общее имущество

Имущество общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки (площадки этажные и межэтажные), внеквартирные коридоры, тамбуры, крыльцо парадное, тепловой и водомерный узлы, помещение электрощитовой, насосной, тех. подполье, котельная, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.
---	---

9. Возможные финансовые риски

Обстоятельства непреодолимой силы: стихийные бедствия, чрезвычайные происшествия, забастовки, резкий скачок инфляции, иные риски, связанные с функционированием застройщика в рыночной конкурентной среде.

9.1. Планируемая стоимость строительства

81 481 814

10. Подрядные организации

Генеральный подрядчик: ООО «Строительная компания «Кемеровский ДСК»
650021 г. Кемерово ул. Грузовая 21 В.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог на право собственности земельного участка принадлежащего застройщику.

12. Страхование ответственности застройщика

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.		Договор страхования ответственности застройщика			
Наименование договора		Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.			
Сведения о страховщике.					
Наименование			Общество с ограниченной ответственностью СК «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»		
ИНН			7743014574		
ОГРН			1027739329188		
Место нахождения			390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29		
Информация об объекте долевого строительства.					
№ п/п	номер помещения	Этаж	количество комнат	общая площадь, без учета лоджии, кв.м.	площадь лоджии с коэфф. 0,5 (кв.м.)
1	2	1	1	32,53	1,54
2	3	1	2	53,75	2,82
3	4	1	1	32,53	1,54
4	5	1	1	32,53	1,54
5	6	1	1	32,71	1,54
6	7	1	1	32,71	1,54
7	8	1	2	54,36	1,54
8	9	1	1	32,71	1,54
9	10	2	1	32,71	1,54
10	11	2	1	32,53	1,54
11	12	2	2	53,82	2,82
12	13	2	1	32,53	1,54
13	14	2	1	32,53	1,54
14	15	2	1	32,71	1,54
15	16	2	1	32,71	1,54
16	17	2	2	54,36	1,54
17	18	2	2	48,89	1,54
18	19	3	1	32,71	1,54
19	20	3	1	32,53	1,54
20	21	3	2	53,82	2,82
21	22	3	1	32,53	1,54
22	23	3	1	32,53	1,54
23	24	3	1	32,71	1,54
24	25	3	1	32,71	1,54

25	26	3	2	54,36	1,54
26	27	3	2	48,89	1,54
27	28	4	1	32,71	1,54
28	29	4	1	32,53	1,54
29	30	4	2	53,82	2,82
30	31	4	1	32,53	1,54
31	32	4	1	32,53	1,54
32	33	4	1	32,71	1,54
33	34	4	1	32,71	1,54
34	35	4	2	54,36	1,54
35	36	4	2	48,89	1,54
36	37	5	1	32,71	1,54
37	38	5	1	32,53	1,54
38	39	5	2	53,82	2,82
39	40	5	1	32,53	1,54
40	41	5	1	32,53	1,54
41	42	5	1	32,71	1,54
42	43	5	1	32,71	1,54
43	44	5	2	54,36	1,54
44	45	5	2	48,89	1,54

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

Отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «СДС-Строй»



М.В. Николаев

28 декабря 2015 года

