



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДС-Строй»

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 жилого дома № 3 Б, расположенного по строительному адресу:
Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12а.**

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

<p>Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 встроенно-пристроенные помещения: здания №№ 2, 4а, 5 (стр. №№ 2-2, 2-4а, 2-5) 	<p>Стр. №№ 2-1, 2-2, 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.</p>	<p>Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3 – 09 августа 2012г. Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-5, 2-6, 2-7 – 28 июня 2013г.</p>
<p>12-ти этажный 142-х квартирный жилой дом № 7/1, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12.</p>	<p>до 31.12.2012г.</p>	<p>29.03.2013г.</p>
<p>16-ти этажный 90 квартирный жилой дом № 7/4, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 12.</p>	<p>до 31.08.2013г.</p>	<p>17.09.2013г.</p>
<p>16-ти этажный 94 квартирный жилой дом № 19 в микрорайоне 7Б Центрального района, состоящий из одной блок-секции.</p>	<p>до 31.03.2014 г.</p>	<p>21.05.2014г.</p>
<p>10-ти этажный 190 квартирный жилой дом № 34 в микрорайоне 13 Рудничного района, состоящий из трех блокированных секции.</p>	<p>до 31.08.2013г.</p>	<p>29.11.2013г.</p>
<p>10-ти этажный 169 квартирный жилой дом № 36 в микрорайоне 13 Рудничного района, состоящий из трех блокированных секции.</p>	<p>до 31.03.2014 г.</p>	<p>18.03.2014г.</p>
<p>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.</p>	<p>до 31.12.2014 г.</p>	<p>05.02.2015 г.</p>
<p>16-ти этажный 96-квартирный одноподъездный жилой дом № 20 в микрорайоне 7Б Центрального района.</p>	<p>до 30.09.2014г.</p>	<p>30.09.2014г.</p>
<p>Жилой дом № 46а, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б.</p>	<p>до 30.06.2015г.</p>	<p>10.03.2015 г.</p>
<p>16-ти этажный 154-квартирный кирпичный жилой дом № 38 со встроенными в первый этаж офисами в микрорайоне № 13 Рудничного района.</p>	<p>до 30.09.2014г.</p>	<p>30.09.2014г.</p>
<p>18-ти этажный 96-квартирный монолитный жилой дом № 46б со встроенными объектами обслуживания населения (офисами) на первом этаже, в микрорайоне 7Б Центрального района.</p>	<p>до 30.08.2015г.</p>	<p>30.06.2015г.</p>
<p>3-х этажный четырнадцати квартирный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями (гаражи) на первом этаже.</p>	<p>до 30.09.2014г.</p>	<p>12.12.2014г.</p>
<p>9-ти этажный 36-ти квартирный панельный жилой дом в микрорайоне 7Б центрального района. Корпус № 4а.</p>	<p>до 30.06.2014г.</p>	<p>30.06.2014г.</p>
<p>10-ти этажный 160-ти квартирный жилой дом в микрорайоне 13 Рудничного района, г. Кемерово, дом № 40</p>	<p>до 31.03.2015г.</p>	<p>29.04.2015г.</p>
<p>10-ти этажный 170-ти квартирный жилой дом в микрорайоне 13</p>	<p>до 31.05.2015 г</p>	<p>21.11.2014г.</p>

Рудничного района, г. Кемерово, дом № 42.		
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.	29.05.2015г.
5-ти этажный 20-квартирный жилой дом № 9, в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 31.08.2015г.	29.05.2015г.
Двухэтажный пяти квартирный жилой дом № 4. в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.12.2015г.	29.05.2015г.
Двухэтажный пяти квартирный жилой дом № 3, в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 31.12.2015г.	29.05.2015г.
Жилой дом № 13 в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.12.2015г.	
Жилой дом № 19 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово	до 31.12.2015 г.	
Жилой дом № 22 в архитектурно-строительной системе СДС-2010 в Центральном районе, микрорайон 7Б, г. Кемерово	до 31.12.2015 г.	

Жилой дом № 10 в Рудничном районе, микрорайон 12А, г. Кемерово	до 30.09.2016г.	
Жилой дом № 3 корпус А в Рудничном районе, микрорайон 12А, г. Кемерово	до 30.06.2016г.	
5-ти этажный 45-квартирный жилой дом № 18 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово	до 31.07.2016г.	
Жилой дом № 14 в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.07.2016г.	

5. Финансовое состояние

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Прибыль: 2 087 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 1 036 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	2 120 327 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	290 461 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта

Проект	Жилой дом № 3Б в микрорайоне № 12А Рудничного района.
Строительный номер дома	3Б
Проектная организация	Генеральный проектировщик: ООО «ПКБ ТДСК».
Исполнение	Наружные стены жилого здания – трехслойные керамзитобетонные панели с утеплителем. Фундамент – монолитная железобетонная плита.
Количество этажей	11
В том числе подземных этажей	1
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0101-15 от 13.07.2015г. ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 20 июля 2015 г. по 31 декабря 2016 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	декабрь 2016 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация города Кемерово.

3. Разрешение на строительство

Номер	№ 42-305-174-2015
Дата выдачи	20 июля 2015 г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово.

4. Земельный участок

Собственник	Кемеровская область
Арендатор	ООО «СДС-Строй»

Право застройщика на земельный участок	Право аренды
Основание	Договор аренды земельного участка № 22-02-с/14 от 28.02.2014 г.
Адрес земельного участка	город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12а, строительный №3
Площадь земельного участка	7004 кв.м.
Кадастровый номер	42:24:0401014:12661
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 3Б, расположенный по адресу: город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12а.

6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2-комнатных	170 103 67
Общая площадь квартир дома (с учетом площади лоджий)	5 560,20 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 3 020,00 кв.м. (площадью 28,79 кв.м. – 20 квартир) (площадью 28,83 кв.м. – 19 квартир) (площадью 28,84 кв.м. – 1 квартира) (площадью 29,24 кв.м. – 60 квартир) (площадью 37,37 кв.м. – 1 квартира) (площадью 37,91 кв.м. – 2 квартиры) 2 - комн. – 2 540,20 кв.м. (площадью 37,61 кв.м. – 10 квартир) (площадью 37,70 кв.м. – 19 квартир) (площадью 37,82 кв.м. – 10 квартир) (площадью 38,20 кв.м. – 28 квартир)
Характеристика квартир	Потолок: - затирка «раковин», швов, сколов, углов примыкания и мест прохода инженерных коммуникаций; Стены: - комнаты, коридоры, кухни, санузлы – затирка «раковин», швов, сколов и отверстий в местах прохода инженерных коммуникаций; Полы: жилые комнаты, коридор, кухня, прихожие, кладовые, сан. узлы - 2-10 этажи - стяжка «наливной пол»; - 1 этаж - два слоя ГВЛВ по утеплителю; - в с/узлах гидроизоляция проектом не предусмотрена; Двери: - установка входной металлической двери; Окна: - оконные блоки из ПВХ профиля.

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), лифтовые холлы, поэтажные (внеквартирные) коридоры, тамбуры, машинные отделения лифтов, лифтовая шахта, лифты, тепловой, водомерный, электропитательный узлы, тех. подполье и на 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

194 148 405

10. Подрядные организации

Генеральный подрядчик: Генеральный подрядчик: ЗАО «СУ ТДСК» г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства дома.

12. Страхование ответственности застройщика

Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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 июля 2015 года