



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 № 5, расположенного по строительному адресу:
Кемеровская область, г. 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 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, 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
Закрытое акционерное общество Холдинговая компания «Сибирский Деловой Союз»	99,99 %
Федяев Михаил Юрьевич	0,01 %

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
5-этажный 60-квартирный жилой дом строительный № 40Б,		30.11.2011г.

расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон № 4а (г. Березовский, Молодежный бульвар, дом 21)		
10-ти этажный панельный жилой дом № 6А в микрорайоне № 7Б Центрального района г. Кемерово (г. Кемерово, Центральный район, ул. 2-я заречная, 6)		29.07.2011г.
10-ти этажный панельный жилой дом № 6В в микрорайоне № 7Б Центрального района г. Кемерово (г. Кемерово, Центральный район, ул. 2-я заречная, 2)		29.04.2011г.
Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными 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 встроенно-пристроенные помещения: здания №№ 2, 4а, 5 (стр. №№ 2-2, 2-4а, 2-5)	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.	Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3 – 09 августа 2012г. Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-5, 2-6, 2-7 – 28 июня 2013г.
10-этажный кирпичный жилой дом № 26Г корпус 10.2 в микрорайоне № 59, Заводский район, город Кемерово, Кемеровская область (г. Кемерово, пер. Щегловский, дом № 14)	До 31 июля 2011 г.	30.09.2011г.
8-этажный кирпичный жилой дом № 26Г корпус 10.1 в микрорайоне № 59, Заводский район, город Кемерово, Кемеровская область (г. Кемерово, пер. Щегловский, дом № 16)	Октябрь 2011 г.	31.01.2012г.
10-этажный крупнопанельный жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №13, просп. Шахтеров, 80	Июнь 2011 г.	29.07.2011г.
10-этажный крупнопанельный жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №13, строит. №5 (г. Кемерово, просп. Шахтеров, дом 82а)	Ноябрь 2011 г.	30.11.2011г.
Жилой дом №13Б по ул. Мамонтова (вторая очередь) со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в юго-западной части микрорайона №11 Рудничного района города Кемерово, состоит их трех блок-секций – 10,16,13 этажей.	Блок-секция (13 этажей) 30.05.2012г. Блок-секция (16 этажей) 30.07.2012г. Блок-секция (10 этажей) 30.08.2012г.	Блок-секция (13 этажей) 28.09.2012г. Блок-секция (16 этажей) 28.09.2012г. Блок-секция (10 этажей) 28.09.2012г.
10-и этажный жилой дом № 1, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №13 (г. Кемерово, Рудничный район, просп. Шахтеров 82).	до «31» декабря 2011г.	30.11.2011г.
10-и этажный жилой дом № 3, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №13 (г. Кемерово, Рудничный район, просп. Шахтеров, 84).	до «30»апреля 2012г.	29.02.2012г.
12-ти этажный 142-х квартирный жилой дом № 7/1, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район,	до 31.12.2012г.	29.03.2013г.

микрорайон 12.		
10-ти этажный 300 квартирный жилой дом № 7/2, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 12.	до 30.09.2012г.	31.08.2012г.
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 встроенными 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 встроенными объектами обслуживания населения (офисами) на первом этаже, в микрорайоне 7Б Центрального района.	до 30.08.2015г.	
3-х этажный четырнадцати квартирный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями (гаражи) на первом этаже.	до 30.09.2014г.	
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	
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 №	до 30.09.2015 г.	

7Б Центрального района, г. Кемерово, № 10Б.		
16-ти этажный 130-ти квартирный жилой дом № 39 в микрорайоне № 13 Рудничного района	до 31.12.2014г.	
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.	
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.	
Жилой дом № 7 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.02.2015г.	
5-ти этажный 40-квартирный жилой дом № 8 с пристроенной автономной газовой котельной в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово.	до 30.02.2015г.	
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.	

5. Лицензии

Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.	Выполнение функций заказчика-застройщика
Лицензирующий орган	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству	
Дата выдачи	24 июля 2006 г.	
Серия	Д 761305	
Регистрационный номер	ГС-6-42-02-27-0-4205109101-003078-1	
Основание выдачи лицензии	Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 24 июля 2006 г. № 29/02	
Область действия лицензии	Территория Российской Федерации	
Срок действия лицензии	По 24 июля 2011 г.	

6. Финансовое состояние

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Прибыль: 4 387 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 5 759 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	459 269 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	367 815 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта

Проект	Жилой дом № 5 в микрорайоне № 12А Рудничного района
Строительный номер дома	5
Проектная организация	Генеральный проектировщик: ООО «ПКБ ТДСК».
Исполнение	Наружные стены – самонесущие трехслойные керамзитобетонные панели с утеплением. Фундамент – свайный с монолитными железобетонными ленточными ростверками.
Количество этажей	11 в том числе 1 ниже отметки 0,000.
Количество секций	2
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0203-14 от 24.09.2014 г. ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 01 октября 2014г. по 31 декабря 2015 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	декабрь 2015 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	№ RU 42305000-142/КС
Дата выдачи	01 октября 2014г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово.

4. Земельный участок

Собственник	Кемеровская область
Арендатор	ООО «СДС-Строй»
Право застройщика на земельный участок	Аренда земельного участка.
Основание	Договор аренды земельного участка № 23-02-с/14 от 28.02.2014 г., заключенного между Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области и Обществом с ограниченной ответственностью «СДС-Строй».
Адрес земельного участка	город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12а,

	строительный №5.
Площадь земельного участка	3668 кв.м.
Кадастровый номер	42:24:0401014:12664
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 12А, расположенный на земельном участке с адресом: город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12а, строительный № 5.

6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2-комнатных	80 40 40
Общая площадь квартир дома (с учетом площади лоджий)	3 828,8 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 1 573,20 кв.м. (площадью 39,33 кв.м. – 40 квартир) 2 - комн. – 3 394,8 кв.м. (площадью 55,82 кв.м. – 20 квартир) (площадью 56,96 кв.м. – 20 квартир)
Жилая площадь квартир дома	1 919,2 кв.м.
Характеристика квартир	Потолок: - затирка «раковин», швов, сколов, углов примыкания и мест прохода инженерных коммуникаций; Стены: - комнаты, коридоры, кухни – затирка «раковин», швов, сколов и отверстий; - 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: - из ПВХ профиля.

7. Функциональное назначение и состав нежилых помещений

Отсутствуют.

8. Общее имущество

Имущество общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки (площадки этажные и межэтажные), лифтовые холлы, внеквартирные коридоры, тамбуры, крыльцо парадное, помещения консьержа, машинные отделения лифтов, лифтовая шахта, тепловой и водомерный узлы, помещение электрощитовой, насосной, 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

129 757 147

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»

20 октября 2014 года



М.В. Николаев