**Проектная декларация  ООО «Сибград-недвижимость»**

**по объекту: 9-ти этажный крупнопанельный 162-квартирный жилой дом**

**по адресу: г. Кемерово, Кировский район, пер. Леонова, 4**

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Сибград-недвижимость».

**2. Место нахождения.**

Юридический адрес: 650000, г. Кемерово, ул. Н.Островского, 23, 31

Фактический адрес: 650036, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 22б-401

**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 № 1124205001755, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, серия 42 № 003574665 от 03.02.2012г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 42 № 003618777, выдано ИФНС по г.Кемерово 03.02.2012г.

ИНН: 4205237424; КПП: 420501001

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

Малышев Алексей Леонидович – 100 %.

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

Отсутствуют.

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

Финансовый результат текущего года – прибыль 9 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность: 5 589 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 5 159 тыс. рублей.

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

 **1. Цель проекта строительства.**

Строительство объекта   капитального   строительства:  «9-ти этажный крупнопанельный 162-квартирный жилой дом».

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

Положительное заключение № 42-1-4-0098-13 от 29.04.2013г., выданное государственным автономным учреждением Кемеровской области "Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"  по проекту строительства  «9-этажный крупнопанельный 162-квартирный жилой дом № 4 в пер. Леонова Кировского района г. Кемерово».

**3. Разрешение на строительство.**

- Разрешение на строительство № RU42305000-64 от 30.04.2013г., выданное Администрацией города Кемерово,   на объект   капитального   строительства:  «9-ти этажного крупнопанельного 162-квартирного жилого дома № 4. Первой очереди – 1-й блок-секции», расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Кировский район, пер. Леонова,4.

- Разрешение на строительство № RU 42305000-66 от 30.04.2013г., выданное Администрацией города Кемерово,   на объект   капитального   строительства:  «9-ти этажного крупнопанельного 162-квартирного жилого дома № 4. Второй очереди – 2-й и 3-й блок-секции», расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Кировский район, пер. Леонова,4.

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

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 10-08-ТС/12 от 17.08.2012г., о чем в Едином государственном реестре  прав на недвижимое имущество  и сделок с ним  сделана запись регистрации  № 42-42-01/291/2012-040 от 19.09.2012г.

**5. Собственник земельного участка.**

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области

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

Кадастровый номер земельного участка 42:24:0301014:10561. Общая площадь земельного участка 3321 кв.м. Границы участка проходят  в соответствии с кадастровым планом.

**7. Местоположение объекта.**

Кемеровская область, город Кемерово, Кировский район, переулок Леонова, 4.

**8. Описание объекта.**

Конструктивная основа здания – железобетонные панели. Наружные стены из керамзитобетонных панелей с утеплителем из минераловатных плит и отделкой фасадной штукатуркой по армирующей сетке.

Количество этажей - 9.

Количество квартир – 162 (1-к – 92; 2-к – 32; 3-к – 38).

Высота этажа жилых помещений  – 2,58 м., высота техподполья – 2,18 м.

Строительный объем – 23 779,6 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2 246,9 куб.м.

**9. Самостоятельные части создаваемого объекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **№ п/п** | **наименование показателя** | **ед. изм.** | **кв.м** | **кол-во** |
|   1 |   этажность дома |   эт. |   |   9 |
|   2 |   общее количество квартир, в том числе: |   шт. |   |   162 |
|   |   однокомнатные (1а) |   |   30,41 |   2 |
|   |   однокомнатные (1б)  |    |   30,43 |   27 |
|   |   однокомнатные (1в)  |    | 24,47  |  63 |
|   |   двухкомнатные (2а) |   |   42,64 |   16 |
|   |    двухкомнатные (2б) |    |   47,01 |   7 |
|   |   двухкомнатные (2в)  |    |   36,61 |   9 |
|   |   трёхкомнатные (3а) |   |   59,04 |   20 |
|   |    трёхкомнатные (3б) |   |   54,78 |   18 |

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

Нет.

 **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**:

4 квартал 2014 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, Комитет строительного контроля администрация г. Кемерово, ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания», ОАО «Кемвод», ОАО «УТС Кузбассэнерго», Муниципальное предприятие г.Кемерово «Тепловые сети»,  ОАО «Ростелеком».

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

Существуют умеренные инфляционные риски.

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

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

**16. Планируемая стоимость строительства объекта:**

196 055 903 руб.

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

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

**18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 т развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»

Генеральный подрядчик - ООО «Березовский ДСК», директор – Колегов Александр Германович. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0247.02-2010-4250006309-С-051 от 25.10.2010г., выданное некоммерческим партнерством строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ».

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.

**Директор ООО "Сибград-недвижимость"   Е.В. Янченко**