



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 № 10Г, расположенного по строительному адресу: г.  
Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б, дом № 10Г.

### 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 Владимир Григорьевич	25 %
Гридин Сергей Владимирович	24,9 %
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 помещениями общественного и административного назначения: - три 25-ти этажных жилых дома №№ 1, 6, 7 (стр. №№ 2-1, 2-6, 2-7),	Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3 – не позднее 31 июля 2012 г., Стр. №№ 2-4, 2-4а,	Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3 – 09 августа 2012г.  Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-

- 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)	2-5, 2-6, 2-7 – не позднее 31 декабря 2014 г.	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.	05.02.2015 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.	10.03.2015 г.
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.	30.06.2015г.
3-х этажный четырнадцати квартирный жилой дом № 1 со встроенными 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.	29.04.2015г.
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 №	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.	30.01.2015г.
16-ти этажный 96-квартирный одноподъездный жилой дом № 23 в микрорайоне № 7Б Центрального района	до 30.06.2015г.	31.08.2015г.
12-ти этажный 548-квартирный 10-ти секционный крупнопанельный жилой дом № 41 по ул. Осиновская Рудничного района.	Первый этап – 31.12.2015г. Второй этап – 30.06.2016г.	Первый этап – 09.09.2015г. Второй этап – 18.12.2015г.
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.	23.09.2015г.
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.	31.08.2015г.
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.	25.11.2015г.
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.	29.09.2015г.
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-ти этажный жилой дома № 17 «Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово ж.р. «Европейские провинции» жилой дом № 17 с пристроенной котельной. 1 этап»	до 31.12.2016г.	

#### 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	Жилой дом № 10Г в микрорайоне № 7Б Центрального района, города Кемерово.
Строительный номер дома	10Г
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	19, в том числе подземных – 1.
Количество секций	1
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0102-15 от 13.07.2015 г. ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

#### 2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 13 января 2016г. по 31 марта 2017 г.
Предполагаемы срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	март 2017 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 42-305-01-2016
Дата выдачи	13 января 2016г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово.

#### 4. Земельный участок

Собственник	Кемеровская область
Право застройщика на земельный участок	Право аренды на земельный участок.
Основание	Договор аренды земельного участка № 01-12-с/15 от 02.12.2015 г.
Адрес земельного участка	город Кемерово, Центральный район, микрорайон 7б, строительный № 10г.

Площадь земельного участка	4802 кв.м.
Кадастровый номер	42:24:0501009:4639
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 10Г, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район, микрорайон 7б, строительный № 10Г.

6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2-комнатных	83 34 49
Общая площадь квартир дома (с учетом площади лоджий)	4034,2 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 1152,6 кв.м. (площадью 33,9 кв.м. – 34 квартиры) 2 - комн. – 2881,6 кв.м. (площадью 56,0 кв.м. – 33 квартиры) (площадью 64,6 кв.м. – 16 квартир)
Характеристика квартир	<b>Потолок:</b> - затирка швов, заделка отверстий и мест прохода технологических коммуникаций; <b>Стены и перегородки:</b> (сб.ж.б.)– затирка швов и монтажных стыков, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций, перегородки из кирпича, пазогребневых плит и ГКЛ – без отделки; <b>Полы:</b> - 1-й этаж – стяжка по утеплителю, без дополнительного выравнивающего слоя Со 2-го этажа – самовыравнивающаяся стяжка; <b>Двери:</b> - металлические (с глазком, ручкой, замком, наличником со стороны лестничной клетки); <b>Окна:</b> - из ПВХ в комплекте с фурнитурой, подоконной доской, наружными сливами.

6. Функциональное назначение и состав нежилых помещений

Два нежилых помещения офисного назначения общей площадью – 120,4 кв.м., в том числе:  
Нежилое помещение № 84 – 64,9 кв.м;  
Нежилое помещение № 85 – 55,5 кв.м.

7. Общее имущество

Имущество общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки (площадки этажные и межэтажные), лифтовые холлы, поэтажные коридоры, тамбуры, 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

158 661 634

## 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 аренды 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ»		
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.	Общая площадь с учетом лоджии, кв.м.	площадь лоджии с коэфф. 0,5 (кв.м.)
1	2	1	1	32,40	33,9	1,50
2	3	1	2	54,60	56	1,40
3	4	2	2	63,10	64,6	1,50
4	5	2	2	54,50	56	1,50
5	6	2	1	32,40	33,9	1,50
6	7	2	1	32,40	33,9	1,50
7	8	2	2	54,60	56	1,40
8	9	3	2	63,10	64,6	1,50
9	10	3	2	54,50	56	1,50
10	11	3	1	32,40	33,9	1,50
11	12	3	1	32,40	33,9	1,50
12	13	3	2	54,60	56	1,40
13	14	4	2	63,10	64,6	1,50
14	15	4	2	54,50	56	1,50
15	16	4	1	32,40	33,9	1,50
16	17	4	1	32,40	33,9	1,50
17	18	4	2	54,60	56	1,40
18	19	5	2	63,10	64,6	1,50
19	20	5	2	54,50	56	1,50

20	21	5	1	32,40	33,9	1,50
21	22	5	1	32,40	33,9	1,50
22	23	5	2	54,60	56	1,40
23	24	6	2	63,10	64,6	1,50
24	25	6	2	54,50	56	1,50
25	26	6	1	32,40	33,9	1,50
26	27	6	1	32,40	33,9	1,50
27	28	6	2	54,60	56	1,40
28	29	7	2	63,10	64,6	1,50
29	30	7	2	54,50	56	1,50
30	31	7	1	32,40	33,9	1,50
31	32	7	1	32,40	33,9	1,50
32	33	7	2	54,60	56	1,40
33	34	8	2	63,10	64,6	1,50
34	35	8	2	54,50	56	1,50
35	36	8	1	32,40	33,9	1,50
36	37	8	1	32,40	33,9	1,50
37	38	8	2	54,60	56	1,40
38	39	9	2	63,10	64,6	1,50
39	40	9	2	54,50	56	1,50
40	41	9	1	32,40	33,9	1,50
41	42	9	1	32,40	33,9	1,50
42	43	9	2	54,60	56	1,40
43	44	10	2	63,10	64,6	1,50
44	45	10	2	54,50	56	1,50
45	46	10	1	32,40	33,9	1,50
46	47	10	1	32,40	33,9	1,50
47	48	10	2	54,60	56	1,40
48	49	11	2	63,10	64,6	1,50
49	50	11	2	54,50	56	1,50
50	51	11	1	32,40	33,9	1,50
51	52	11	1	32,40	33,9	1,50
52	53	11	2	54,60	56	1,40
53	54	12	2	63,10	64,6	1,50
54	55	12	2	54,50	56	1,50
55	56	12	1	32,40	33,9	1,50
56	57	12	1	32,40	33,9	1,50
57	58	12	2	54,60	56	1,40
58	59	13	2	63,10	64,6	1,50
59	60	13	2	54,50	56	1,50
60	61	13	1	32,40	33,9	1,50
61	62	13	1	32,40	33,9	1,50
62	63	13	2	54,60	56	1,40
63	64	14	2	63,10	64,6	1,50
64	65	14	2	54,50	56	1,50
65	66	14	1	32,40	33,9	1,50
66	67	14	1	32,40	33,9	1,50
67	68	14	2	54,60	56	1,40
68	69	15	2	63,10	64,6	1,50

69	70	15	2	54,50	56	1,50
70	71	15	1	32,40	33,9	1,50
71	72	15	1	32,40	33,9	1,50
72	73	15	2	54,60	56	1,40
73	74	16	2	63,10	64,6	1,50
74	75	16	2	54,50	56	1,50
75	76	16	1	32,40	33,9	1,50
76	77	16	1	32,40	33,9	1,50
77	78	16	2	54,60	56	1,40
78	79	17	2	63,10	64,6	1,50
79	80	17	2	54,50	56	1,50
80	81	17	1	32,40	33,9	1,50
81	82	17	1	32,40	33,9	1,50
82	83	17	2	54,60	56	1,40

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

Отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «СДС-Строй»

21 января 2016 года



М.В. Николаев