



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](mailto:l.glukhova@hcsds.ru)  
ОКПО 95373301, ОГРН 1064205110089,  
ИНН/КПП 4205109101/420501001

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома № 13, расположенного по строительному адресу:  
Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б,  
строительный № 13.

### 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
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	Фактический срок ввода
---------------	-----------------------------	------------------------

	проектной документацией	
<p>Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- три 25-ти этажных жилых дома №№ 1, 6, 7 (стр. №№ 2-1, 2-6, 2-7),</li> <li>- два 17-ти этажных жилых дома №№ 3,4 (стр. №№ 2-3, 2-4),</li> <li>- трехэтажные встроенно-пристроенные помещения: здания №№ 2, 4а, 5 (стр. №№ 2-2, 2-4а, 2-5)</li> </ul>	<p>Стр. №№ 2-1, 2-2, 2-3 – не позднее 31 июля 2012 г.,</p> <p>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.</p> <p>Стр. №№ 2-4, 2-4а, 2-5, 2-6, 2-7 – 28 июня 2013г.</p>
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 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.	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	до 31.03.2015г.	

Рудничного района, г. Кемерово, дом № 40		
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.	
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.	
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.	

#### 5. Финансовое состояние

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Убыток: 5 122 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 4 705 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	532 504 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	303 073 тыс. рублей

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Цель проекта

Проект	Жилой дом № 13 в микрорайоне № 7Б Центрального района .
Строительный номер дома	13
Проектная организация	Генеральный проектировщик: ОАО ПИ «Кузбасскоммунпроект»
Исполнение	Наружные стены – однослойные железобетонные панели. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ленточным ростверком.
Количество этажей	12 этажей

### 2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 18 февраля 2014г. по 31 декабря 2015 г.
Предполагаемы 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 42305000-21/КС
Дата выдачи	18 февраля 2014г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово.

### 4. Земельный участок

Арендатор	ООО «СДС-Строй»
Право застройщика на земельный участок	Право аренды на земельный участок.
Основание	Договора аренды земельного участка № 25-04-С/14 от 30.04.2014г.
Адрес земельного участка	город Кемерово, Центральный район, микрорайон 7Б, строительный № 13.
Площадь земельного участка	3 406 кв.м.
Кадастровый номер	42:24:0501009:3838
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

### 5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 13, расположенный по адресу: город Кемерово, Центральный район, микрорайон 7Б, строительный № 13.

### 6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2-комнатных	132 84 48
Общая площадь квартир дома (с учетом площади лоджий)	5 120,40 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 2 859,96 кв.м. (площадью 33,9 кв.м. – 24 квартиры) (площадью 33,03 кв.м. – 36 квартир) (площадью 34,22 кв.м. – 24 квартир) 2 - комн. – 2 260,44 кв.м. (площадью 43,65 кв.м. – 24 квартиры) (площадью 50,39 кв.м. – 12 квартир) (площадью 50,68 кв.м. – 12 квартир)
Характеристика квартир	<b>Потолок:</b> - жилые комнаты, коридоры, кухни – затирка швов, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций; - санузлы – затирка швов, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций; <b>Стены и перегородки:</b> - комнаты, коридоры, кухни, санузлы– затирка швов и монтажных стыков, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций; <b>Полы:</b> - <i>типовой этаж:</i> общие комнаты, спальни, кухни, коридоры– ж/б плита с выравнивающим слоем; - <i>I этаж</i> – общие комнаты, спальни, кухни, коридоры– стяжка из жесткого раствора по утеплителю; - санузлы <i>I этаж</i> – гидроизоляция, стяжка из жесткого раствора по утеплителю; - санузлы <i>типовой этаж</i> – гидроизоляция, стяжка из жесткого раствора; <b>Двери:</b> - установка входной металлической двери; <b>Окна:</b> - 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, внеквартирные коридоры, тамбуры, крыльцо парадное, 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

201 798 108

10. Подрядные организации

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

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»

21 декабря 2014 года



М.В. Николаев