



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

исход. № _____ Б/Н _____
от «09» декабря 2016 г.

**В Управление Росрестра
по Кемеровской области**

СПРАВКА

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй» настоящим сообщает, что в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" проектная декларация по строительству жилого дома № 21, расположенного по строительному адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, микрорайон № 7Б, строительный № 21, застройщиком **не будет опубликована** в средствах массовой информации и (или) размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, так как привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) вышеуказанного многоквартирного дома осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.

Генеральный директор
ООО «СДС-Строй»



М.В. Николаев



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 № 21, расположенного по строительному адресу: г.
Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б, строительный № 21.

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
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,	до 31.08.2013г.	17.09.2013г.

микрорайон № 12.		
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, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б	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 № 7Б Центрального района, г. Кемерово, № 10Б.	до 30.09.2015 г.	18.01.2016г.
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.	Блок-секции «Г» до 31.07.2016 г; Блок-секция «Д»	15.09.2016г.

	до 31.10.2016г.	
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.	08.02.2016г.
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.	30.11.2015г.
Жилой дом № 5 в микрорайоне № 12А Рудничного района	до 31.12.2015г.	29.02.2016г.
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.	23.03.2016г.
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.	24.05.2016г.
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.	17.08.2016г.
Жилой дом № 3 Б в Рудничном районе, микрорайон 12А, г. Кемерово	до 30.09.2016г.	21.11.2016г.
5-ти этажный 45-квартирный жилой дом № 18 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово	до 31.07.2016г.	05.09.2016г.
Жилой дом № 14 в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.07.2016г.	15.09.2016г.
Жилой дом № 10Г в микрорайоне № 7Б Центрального района.	до 31.03.2017г.	15.09.2016г.
Жилой дом № 17 в жилом районе «Европейские провинции», д. Сухово	до 31.10.2016г.	05.09.2016г.
Жилой дом № 1, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, стр. 112/4	до 30.06.2017 г.	
Жилой дом № 2, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, стр. 112/4	до 30.06.2017 г.	
Жилой дом № 6 в Рудничном районе, микрорайон 12А, г. Кемерово	до 31.03.2017 г.	
Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 7Б, жилой дом № 10Г/2.	до 31.07.2017 г.	

Жилой дом № 12, по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово, жилой район «Европейские провинции»	до 31.12.2016 г.	
Жилой дом № 85/2 в мкр. № 64, Ленинского района, г. Кемерово	до 31.12.2017 г.	
Жилой дом № 8 в АСС СДС-2010 в мкр. № 12А, Рудничного района, г. Кемерово	до 30.11.2017 г.	

5. Финансовое состояние

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Прибыль: 2 204,00 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 4 614,00 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	1 084 578,00 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	347 049,00 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта

Проект	Жилой дом № 21 в мкр. № 7Б, Центрального района, г. Кемерово
Строительный номер дома	21
Проектная организация	Генеральный проектировщик: ОАО ПИ «Кузбасскоммунпроект»
Исполнение	Наружные стены – сборные железобетонные однослойные стеновые панели. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.
Количество этажей	14, количество подземных – 1.
Количество секций	1
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 42-1-1-3-0192-16 от 21.11.2016 г. ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. Ввод в эксплуатацию

Этапы строительства	Один этап строительства с 25 ноября 2016г. по 31 декабря 2017 г.
Предполагаемы срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	декабрь 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	№ 42-305-503-2016
Дата выдачи	25 ноября 2016г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово.

4. Земельный участок

Собственник	ООО «СДС-Строй»
Право застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок.
Основание	Договор купли-продажи от 07.03.2013; Договор купли-продажи от 27.01.2014; Договор купли-продажи от 28.01.2013, дата регистрации 13.02.2013, №42-42-01 /044/2013-021; Договор купли-продажи от 06.02.2013, дата регистрации 15.02.2013, №42-42-01/044/2013-132; Договор купли-продажи от 19.05.2014;

	Решение Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 20.06.2014 №10-2/2263 "О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью "СДС-Строй" земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 76, строительный №22"; Решение Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области "О предоставлении в собственность бесплатно Обществу с ограниченной ответственностью "СДС-Строй" земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, микрорайон № 76, строительный № 21" от 07.09.2016 №10-2/1689; Решение Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Кемерово "О предоставлении в собственность бесплатно" от 16.09.2016 № 2527; Решение Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 11.10.2013 №10-2/3972 "О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью "СДС-Строй" земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, микрорайон 76, строительный № 17а"
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, микрорайон № 7Б, строительный № 21
Площадь земельного участка	2840 кв.м.
Кадастровый номер	42:24:0501009:5471
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение.

5. О местоположении строящегося дома

Жилой дом № 21, расположенный по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон № 7Б, строительный № 21.

6. Количество и состав квартир

Количество квартир всего, в том числе 1- комнатных 2- комнатных	108 48 60
Общая площадь квартир дома (без учета площади лоджий)	3 720,0 кв. м., в т.ч. 1 - комн. – 1 562,4 кв.м. (площадью 32,5 кв.м. – 24 квартир) (площадью 32,6 кв.м. – 24 квартиры) 2 - комн. – 2 157,6 кв.м. (площадью 35,8 кв.м. – 12 квартиры) (площадью 36,0 кв.м. – 48 квартиры)
Характеристика квартир	Окна – из ПВХ в комплекте с фурнитурой, подоконной доской, наружными сливами. Потолок: затирка швов, заделка отверстий и мест прохода технологических коммуникаций Стены и перегородки: затирка швов и монтажных стыков, заделка технологических отверстий и мест прохода инженерных коммуникаций, пазогребневых плит и ГКЛ – без отделки; Полы: жидкие комнаты, кухня, внутриквартирные коридоры, прихожая: - со 2-ого этажа – самовыравнивающаяся стяжка; - 1 этаж – пароизоляция, теплоизоляция, фиброармированная стяжка; Двери: - входные квартирные металлические (с глазком, ручкой, замком, наличником со стороны

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 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

143 000 000

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

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.		Договор страхования ответственности застройщика			
Наименование договора		Договор № ГОЗ-34-2844/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08.12.2016г.			
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.	Площадь лоджии с коэфф. 0,5 (кв.м.)
1	2	1	1	32,50	1,5
2	3	1	2	36,00	1,5
3	4	1	2	36,00	1,5
4	5	1	2	35,80	3,7
5	6	1	2	36,00	1,5
6	7	1	2	36,00	1,5

7	8	1	1	32,50	1,5
8	9	1	1	32,60	1,5
9	10	2	1	32,60	1,5
10	11	2	1	32,50	1,5
11	12	2	2	36,00	1,5
12	13	2	2	36,00	1,5
13	14	2	2	35,80	3,7
14	15	2	2	36,00	1,5
15	16	2	2	36,00	1,5
16	17	2	1	32,50	1,5
17	18	2	1	32,60	1,5
18	19	3	1	32,60	1,5
19	20	3	1	32,50	1,5
20	21	3	2	36,00	1,5
21	22	3	2	36,00	1,5
22	23	3	2	35,80	3,7
23	24	3	2	36,00	1,5
24	25	3	2	36,00	1,5
25	26	3	1	32,50	1,5
26	27	3	1	32,60	1,5
27	28	4	1	32,60	1,5
28	29	4	1	32,50	1,5
29	30	4	2	36,00	1,5
30	31	4	2	36,00	1,5
31	32	4	2	35,80	3,7
32	33	4	2	36,00	1,5
33	34	4	2	36,00	1,5
34	35	4	1	32,50	1,5
35	36	4	1	32,60	1,5
36	37	5	1	32,60	1,5
37	38	5	1	32,50	1,5
38	39	5	2	36,00	1,5
39	40	5	2	36,00	1,5
40	41	5	2	35,80	3,7
41	42	5	2	36,00	1,5
42	43	5	2	36,00	1,5
43	44	5	1	32,50	1,5
44	45	5	1	32,60	1,5
45	46	6	1	32,60	1,5
46	47	6	1	32,50	1,5
47	48	6	2	36,00	1,5
48	49	6	2	36,00	1,5
49	50	6	2	35,80	3,7
50	51	6	2	36,00	1,5
51	52	6	2	36,00	1,5
52	53	6	1	32,50	1,5
53	54	6	1	32,60	1,5
54	55	7	1	32,60	1,5
55	56	7	1	32,50	1,5
56	57	7	2	36,00	1,5

57	58	7	2	36,00	1,5
58	59	7	2	35,80	3,7
59	60	7	2	36,00	1,5
60	61	7	2	36,00	1,5
61	62	7	1	32,50	1,5
62	63	7	1	32,60	1,5
63	64	8	1	32,60	1,5
64	65	8	1	32,50	1,5
65	66	8	2	36,00	1,5
66	67	8	2	36,00	1,5
67	68	8	2	35,80	3,7
68	69	8	2	36,00	1,5
69	70	8	2	36,00	1,5
70	71	8	1	32,50	1,5
71	72	8	1	32,60	1,5
72	73	9	1	32,60	1,5
73	74	9	1	32,50	1,5
74	75	9	2	36,00	1,5
75	76	9	2	36,00	1,5
76	77	9	2	35,80	3,7
77	78	9	2	36,00	1,5
78	79	9	2	36,00	1,5
79	80	9	1	32,50	1,5
80	81	9	1	32,60	1,5
81	82	10	1	32,60	1,5
82	83	10	1	32,50	1,5
83	84	10	2	36,00	1,5
84	85	10	2	36,00	1,5
85	86	10	2	35,80	3,7
86	87	10	2	36,00	1,5
87	88	10	2	36,00	1,5
88	89	10	1	32,50	1,5
89	90	10	1	32,60	1,5
90	91	11	1	32,60	1,5
91	92	11	1	32,50	1,5
92	93	11	2	36,00	1,5
93	94	11	2	36,00	1,5
94	95	11	2	35,80	3,7
95	96	11	2	36,00	1,5
96	97	11	2	36,00	1,5
97	98	11	1	32,50	1,5
98	99	11	1	32,60	1,5
99	100	12	1	32,60	1,5
100	101	12	1	32,50	1,5
101	102	12	2	36,00	1,5

102	103	12	2	36,00	1,5
103	104	12	2	35,80	3,7
104	105	12	2	36,00	1,5
105	106	12	2	36,00	1,5
106	107	12	1	32,50	1,5
107	108	12	1	32,60	1,5

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

Отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «СДС-Строй»



М.В. Николаев

09 декабря 2016 года