

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 07 декабря 2015г.)

Строительства многоквартирного жилого дома №1 в составе комплекса «Многokвартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирска. Первая очередь строительства в составе двух жилых домов»

1. Информация о застройщике:

- 1) О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:**

Полное фирменное наименование Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СДС-Строй».

Место нахождения: 650066, РФ, Кемеровская область, г. Кемерово, просп. Притомский 7/5, пом.101.

Режим работы: Понедельник-пятница, с 8.30 до 17.30 часов (обеденный перерыв с 12.30 до 13.30 часов), выходные дни – суббота, воскресенье.

2) О государственной регистрации застройщика: ОГРН 1064205110089. Дата регистрации 30 июня 2006г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 № 003694531, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кемерово области 30 июня 2006г.

3) Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Гридин Сергей Владимирович – 24,99 % голосов в органе управления юридического лица;

Гридин Владимир Григорьевич – 25 % голосов в органе управления юридического лица;

Рыбальченко Светлана Юрьевна - 50% голосов в органе управления юридического лица.

4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

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), - 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.
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	до 31.08.2013г.	29.11.2013г.

Рудничного района, состоящий из трех блокированных секции.		
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 № 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.	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 – 90.06.2016г.	Первый этап – 09.09.2015г.
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.	до 31.05.2015г.	30.10.2014г.

Кемеровская область, Кемеровский район, д. Сухово, жилой район «Европейские провинции».		
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.	30.11.2015г.
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.	
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.	25.11.2015г.

5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Лицензируемых видов деятельности нет.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0187.09-2010-4205109101-С-051 от 21 августа 2015г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Строительное региональное партнерство». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года	Налогооблагаемая прибыль/убыток: Прибыль: 2 087 тыс. рублей Чистая прибыль/убыток: Прибыль: 1 036 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	2 120 327 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	290 461 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства:

1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Общей целью проекта строительства является создание комфортного для проживания жилого комплекса. Строительство жилого комплекса планируется осуществить в два этапа.

Целью проекта строительства непосредственно жилой дом №1 первого этапа строительства является создание семнадцатизэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/4 (строительный адрес). Строительство данного многоквартирного жилого дома производится в один этап. Срок начала строительства - апрель 2015г., предполагаемый срок окончания строительства - 30 июня 2017г.

Результатом экспертизы проектной документации является выданное ООО «ЭПЦ-Гарант» положительное заключение негосударственной экспертизы проекта № 77-1-4-0006-15 от 03 апреля 2015г.

2) о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 54303000-121 от 10.04.2015г., с изменениями № 54 Ru 54303000-121-И-2015 от 04.12.2015г., срок действия до 30 июня 2017г.

3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) располагается на земельном участке площадью 28783 м.кв. с кадастровым номером 54:35:061555:127 расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Чулымская 1-я. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 02.12.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2015г. сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/903/2015-27/2.

На указанном земельном участке располагается также Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) в составе комплекса «Многоквартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирска. Первая очередь строительства в составе двух жилых домов».

Проектом первой очереди строительства предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, площадка для мусоросборников, хозяйственная площадка для сушки белья, площадки для стоянки автомобилей жителей (в границе землеотвода), площадки для стоянки автомобилей жителей (за границей землеотвода), тротуары, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.

4) о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Многоквартирный жилой дом №1 в составе объекта «Многоквартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе города Новосибирска. Первая очередь строительства в составе двух жилых домов» расположено по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская, 112/4 в Ленинском районе (строительный адрес).

Проект предусматривает строительство 289-ти квартирного панельного дома, который состоит из трех блок секций – РМ.2.12/17, УЛ.1.12/17, РУ.1.12/17, разработанных в архитектурно-строительной системе СДС-2010, количество этажей – 19, жилых этажей – 17, в том числе подземных этажей – 1, технический этаж – 1.

Основные конструктивные решения: конструктивная система здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Основной материал несущих конструкций: сборный железобетон. Наружные стены – сборные 1-но слойные ж/б панели с утеплителем. Стены подвала – сборные трехслойные ж/б цокольные панели с утеплителем толщиной 400мм. Внутренние несущие стены –

сборные ж/б панели. Внутренние перегородки – пазогребневые плиты, в сан.узлах – кирпичные 120 мм. Перекрытия - сборные ж/б плиты толщиной 160 мм. Лестничные марши – сборные железобетонные элементы. Крыша чердачная, сборные ж/б панели. Водосток – внутренний организованный.

Входные двери в жилой дом и в квартиры выполнены металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций предусмотрено техподполье и теплый чердак. Высота жилого этажа – 3,0 м; высота техподполья – 2,14...2,5 м; высота теплого чердака – 1,9 м.

Жилой дом запроектирован с незадымляемыми лестницами типа Н-2 – с подпором воздуха в лестничную клетку при пожаре и оборудован пассажирскими и грузовыми лифтами, грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.

Запроектированы противопожарные двери для выходов на чердак, машинного отделения лифтов, лестничных клеток, шахт лифтов, лифтовых холлов.

Инженерные коммуникации расположены в техподполье. В техподполье предусмотрен основной вход с улицы, второй эвакуационный.

Инженерное обеспечение здания решено в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технических условий соответствующих организаций.

5) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 289 штук, в том числе однокомнатных – 136, двухкомнатных 137, трехкомнатных – 16. Площадь квартир от 39,9 м.кв. до 88,2 м.кв. Проектом предусмотрена отделка помещений квартир.

Оконные блоки из ПВХ пятикамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия. Остекление лоджий выполнено из алюминиевого профиля с заполнением одинарным остеклением с раздвижным открыванием. На лоджиях предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м. по ГОСТ 25772-83.

6) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: таких помещений нет.

7) о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, техподполье, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30 июня 2017г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Мэрия города Новосибирска.

9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: страхование рисков не осуществлялось.

9.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: ориентировочная стоимость строительства составляет 650 000 000 рублей.

10) о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй», ОГРН 1064205110089, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 августа 2015г., выдано без

ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ», № 0187.09-2010-4205109101-С-051.

Генеральный проектировщик – Открытое акционерное общество «Сибирская инвестиционная архитектурно-строительная компания», ОГРН 1025401012592, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-51-5402104150-081220009-00013, выдано Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков Сибири», начало действия 28.06.2013г.

Проектная организация – ООО ПИ «КУЗБАССКОММУНПРОЕКТ», ОГРН 1144205010730, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15 июля 2014г., выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано СРО НП «АП Куз», № АПКУЗ-010-12-150714-4205290509-624/447.

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным п.1 ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования заключен с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС».

12) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Отсутствуют.

С разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства, заключением экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими право застройщика на земельный участок можно ознакомиться в офисе застройщика.

«07» декабря 2015 г.

Генеральный директор ООО «СДС-Строй»



М.В. Николаев