

Проектная декларация

**Жилой комплекс «В». г. Кемерово. Центральный район, микрорайон 15А.
Группа жилых домов № 5 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземными парковками. II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2.**

г. Кемерово

15 ноября 2016 года

I. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СибирьИнвестХолдинг».

Место нахождения: 650023, Российская Федерация Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Волгоградская, 1, нежилое помещение №2, офис 6, , телефон: (8-384-2) 57-40-07, тел./факс 57-44-77, центр продаж 33-55-77

Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.30 до 13.30 ч. Суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика: серия 42 №002105642, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Кемерово Кемеровской области 22 октября 2003г. ОГРН 1034205065586 ИНН 4205056280

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Альянс» - 100% доли уставного капитала.

1.4. Информация о реализованных проектах: Общество с ограниченной ответственностью «СибирьИнвестХолдинг» осуществляло функции застройщика по следующим объектам капитального строительства:

Многоквартирные дома:

1. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 3А.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2007 г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-105 от 30.06.2007 г.
2. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 3Б.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.09.2007г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-119 от 28.09.2007 г.
3. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 3.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2007г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-157 от 21.12.2007 г.
4. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 5.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.08.2008г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-104 от 29.08.2008 г.
5. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 9, корпус 2.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27. 02. 2009г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-16 от 27. 02. 2009 г.
6. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Дружбы, 9, корпус 1.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.12. 2009г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-87 от 25. 12. 2009 г.
7. Кемеровская область, г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Космическая 22. Первый этап – жилая часть.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.09. 2011г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-100 от 31. 10. 2011 г.

8. Кемеровская область, г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Космическая 22. Второй этап.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 01.03. 2012г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-16 от 07. 03. 2012 г.

9. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Космическая 22а. Первый этап – жилая часть.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.09. 2011г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-89 от 30.09. 2011 г.

10. г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, ул. Космическая 22а. Второй этап.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.02. 2011г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-15 от 07. 03. 2012 г.

11. Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, ул. Волгоградская, 1. Первый этап – жилая часть.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.02.2015г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-11/КС от 27.02.2015г.

12. Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, ул. Волгоградская, 1. Второй этап – нежилая часть.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.07.2015г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №42-305-10-2015 от 10 июня 2015г.

13. РФ, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, пр. Притомский 35, корпус 2.

1 этап – жилой дом № 8.2. (жилая часть), 2 этап – жилой дом № 8.2. (нежилая часть): Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.01.2016г.

Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №42-305-12-2016 от 29 января 2016г.

14. РФ, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, пр. Притомский 35, корпус 1.

3 этап – жилой дом № 8.1. (жилая часть), 4 этап – жилой дом № 8.1. (нежилая часть), 5 этап – подземная парковка № 8.3.:

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.07.2016г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №42-305-60-2016 от 29 июля 2016г.

15. Гараж-стоянка в группе жилых домов №№26, 27, 28, 29 на 112 автомобилей, корпус 29А, г. Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, западнее жилого дома по ул. Дружбы, 5.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 17. 11. 2008 г.
Срок ввода в эксплуатацию фактический - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 42305000-223, от 10. 11. 2008 г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности: в соответствии со ст. 18 Федерального закона № 128-ФЗ от 8 августа 2001 года «О лицензировании отдельных видов деятельности» с 1 января 2010 года лицензирование прекращается.

1.6. Сведения на день опубликования проектной декларации:

Сведения о финансовом результате за 9 месяцев 2016 года: 21 925 тыс. рублей.

Сведения о размере кредиторской задолженности за 9 месяцев 2016 года: на день опубликования изменений в проектную декларацию: 701 327 тыс. рублей.

Сведения о размере дебиторской задолженности за 9 месяцев 2016 года: на день опубликования изменений в проектную декларацию: 297 562 тыс. рублей.

1.7. Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе застройщика ООО «СибирьИнвестХолдинг» по адресу: 650023, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Волгоградская, 1, нежилое помещение №2, офис 6

II. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2., расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А.

Этапы и сроки реализации проекта:

II очередь строительства:

Начало строительства: 29 октября 2015г.

Окончание строительства: 28 октября 2017г.

Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 4-1-1-0158-15 от 17.09.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз», г. Москва.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA. RU.610711 от 19 марта 2015г., учетный номер бланка 0000667, срок действия свидетельства об аккредитации с 19 марта 2015г. по 19 марта 2020г., выдано Федеральной службой по аккредитации.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610235 от 13 февраля 2014г., учетный номер бланка 0000333, срок действия свидетельства об аккредитации с 13 февраля 2014г. по 13 февраля 2019г., выдано Федеральной службой по аккредитации.

2.2. Разрешение на строительство:

II очередь строительства Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2 - разрешение на строительство №42-305-336-2015 от 29 октября 2015г. со сроком действия до 28 октября 2017г.

2.3. Сведения о земельном участке:

Земельный участок общей площадью 14 100 кв.м., с кадастровым номером **42:24:0201001:1881**, разрешенное использование: в целях жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № 20-07-С/12 от 19.07.2012г., с учетом дополнительных соглашений: № 1 от 20.07.2012г., № 2 от 10.01.2014г., №3 от 30.09.2016г., №4 от 28.10.2016г. заключенным между Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области и ООО «СибирьИнвестХолдинг».

Элементы благоустройства: организация проезжих частей улиц, общих пешеходных зон, озеленение территории, установка малых архитектурных форм.

2.4. Описание и местоположение строящегося объекта:

В состав объекта входят:

- жилой дом №5.1;

- монолитная подземная автостоянка на 84 машино-места.

Жилой дом №5.1. состоит из четырех блок-секций. Здание 16-ти этажное (с подвалом и техническим этажом), жилых этажей: в блок-секциях 1-3 – 14, в 4 блок секции -16. В жилом доме размещено 306 квартир: 190 однокомнатных, 74 двухкомнатных, 42 трехкомнатных.

На 1-2-ом этажах и в подвале (1-3 блок-секция) размещены встроенно-пристроенные офисные помещения. Офисные помещения, размещенные во встроенно-пристроенной части здания имеют независимые от жилой части входы со стороны главных фасадов.

Фасад жилого дома выполнен по технологии «мокрый фасад» с применением отделочных материалов «Ceresit» и декоративных элементов в виде пилонов, карнизов. Фасад общественной части здания выполнен по технологии «вентилируемый фасад» с применением керамогранитной плитки. В утеплении фасадов применяются противопожарные рассечки из негорючего утеплителя.

Стены и перекрытия жилого дома приняты из монолитного железобетона. Толщина стен принята 300мм (пилоны) – на нижних этажах, 250мм и 220 мм (торцевые стены и стены лифтовых шахт, пилоны) – на типовых этажах.

Толщина плит перекрытия и покрытия принята 200мм.

Межквартирные перегородки – кирпичная кладка толщиной 250 мм.

Для связи между этажами и эвакуации проектом предусмотрены незадымляемые лестничные клетки (по одной в каждой блок-секции). Лестничные марши – предусмотрены сборными. Опираение маршей выполняется на монолитные лестничные клетки

В каждом подъезде предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000кг. (1 шт.) и, 400 кг (1шт.). Лифты отделены от коридоров лифтовым холлом.

Кровля жилого дома – монолитная железобетонная плита (200мм), утеплитель из двух слоев, рулонная, с внутренним водостоком.

Окна с переплетами из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Вход в жилую часть здания осуществляется с дворовой части здания через двойной тамбур. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с поручнями.

Со стороны главных фасадов осуществляется вход в офисную часть здания.

Инженерное обеспечение объекта предусматривается от централизованных инженерных сетей микрорайона 15А:

- электроснабжение запроектировано на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям №ТО-13 от 07.08.2013г., выданных ОАО «СевероКузбасская энергетическая компания».

- водоснабжение от проектируемых сетей водопровода микрорайона 15А, согласно технических условий № 598 от 22.05.2014г. ОАО «КЕМВОД»

- водоотведение в проектируемые сети канализации микрорайона 15А, согласно технических условий № 598 от 22.05.2014г. ОАО «КЕМВОД»

- теплоснабжение, горячее водоснабжение предусматривается от проектируемых внутриквартальных сетей согласно техническим условиям № 79-113-33з/1539 от 03.10.2012г. и № 79-113-33з/2237 от 22.09.2014г. и №3-7/11-14099/16 от 22.03.2016г. ОАО «Кемеровская теплосетевая компания»

- вентиляция жилой части дома приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

- телефонизация, радиофикация, доступ в интернет, IP телевидение от внутриквартальных сетей, согласно Технических условий № 0705/17/420-14 от 03.12.2014г.

ОАО «Ростелеком».

Монолитная подземная стоянка запроектирована со стороны дворового фасада жилого дома №5.1 на 84 машино-место. Предназначена для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. Въезд автостоянки размещен между жилыми домами №5.1 и №5.2.

На въезде в подземную парковку предусмотрены утепленные подъемные секционные ворота. Ширина въездных ворот 3,2м, высота 2,6м.

Высота (от пола до потолка) помещения хранения автомобиля этажа от 3,14 до 3,2 м. Стояночные места имеют размеры в осях от 2,30 до 4,06 м., а длины от 5,50 до 13,89 м. Ширина проезда между местами стоянок (между осями колонн) -6,5м.

Основные несущие конструкции: стены, колонны, пилоны и перекрытия, выполнены из монолитного железобетона. Толщина стен принята 250 мм (наружные стены), 220мм – диафрагмы и элементы жесткости стен. Габариты колонн приняты 400х600мм. Толщина плиты покрытия принята 300мм.

В составе автостоянки предусмотрены: технические помещения и лестничная клетка для эвакуации.

Основание жилого дома и подземного паркинга принято из висячих забивных свай. Ростверки (ленточные под монолитные железобетонные стены и столбчатые под колонны подземного паркинга) толщиной 1000мм из бетона класса В 25 с армированной арматурой класса А500С.

2.5. Сведения о количестве самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией:

Квартиры:

Общая площадь квартир: 18 758,86 м² (19 704,18 м² без перегородок)

Общее количество квартир: 306 (триста шесть) шт.,

из них:

однокомнатных 190 шт.: 34,95м² -50,84 м² (37,36 м² -53,4м² без перегородок);

двухкомнатных 74 шт.: 72,13 м² - 94,22м² (76,19-98,34 м² без перегородок);

трехкомнатных 42шт.: 96,74 -102,95 м² (102,25 м²-108,35 м² без перегородок);

Встроенно-пристроенные нежилые помещения: общая площадь нежилых помещений, расположенных в подвальном, на 1-ом и 2-ом этажах - 5 524,43 м² без перегородок, из них:

нежилые помещения подвала - 1 759,34 м² без перегородок;

нежилые помещения 1-го этажа - 1 857,79 м² без перегородок;

нежилые помещения 2-го этажа - 1 907,30 м² без перегородок.

III этап – подземная парковка. № 5.4.1

Общая площадь 2 753,3 м²

Общее количество 84 машино-мест, общей площадью от 14,1м² до 30,7 м²

2.5.1. Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства.

Квартиры передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными по проекту следующими видами работ:

Стены наружные: конструктивная схема – перекрестно-стенная с несущим каркасом из системы монолитных стен (пилонов) и перекрытий;

-несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 220 и 250мм;

-наружное стеновое ограждение из кирпича толщиной 250мм,

-все наружные стены с внешней стороны утепляются теплоизоляционными плитами, отделка тонкослойной штукатуркой толщиной 20мм, окраска фасадными красками;

Стены межквартирные: монолитный железобетон толщиной 250мм, кирпич;

Двери: входная дверь - металлическая с замком и дверной ручкой;

Окна: установка оконных блоков из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами без откосов, без подоконников; с установкой оконных сливов;

Потолки: замоноличивание отверстий в местах прохода стояков, технологических отверстий;

Пол: цементно-песчаная стяжка с добавлением фиброволокна по звукоизолирующей прокладке из пенотерма;

Водопровод: монтаж стояков холодной и горячей воды без разводки по квартире;

Канализация: монтаж стояков без разводки по квартире с установкой заглушек;

Отопление: монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой и установкой отопительных приборов

Электромонтажные работы: подводка электрокабеля к распределительному щиту, установка электросчетчика

2.5.2. Общие технические характеристики нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства:

Нежилые помещения передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) со следующими характеристиками в соответствии с проектом:

- стены наружные:** монолитный ж/б, кирпич;
- стены внутренние:** монолитный ж/б, кирпич
- двери:** входная группа в соответствии с проектом;
- окна:** установка оконных блоков из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами без откосов, без подоконников, установка алюминиевых витражей;
- потолки:** без отделки;
- пол:** подготовка под полы из цементно-песчаной стяжки с добавлением фиброволокна по звукоизолирующей прокладке из пенотерма;
- отопление:** монтаж системы отопления с разводкой по помещениям и установкой отопительных приборов в соответствии с проектом.

Водопровод, канализация, вентиляция, электромонтажные работы: проектирование инженерных систем внутри помещения выполняется участником долевого строительства самостоятельно (для проектирования застройщик выдает точки подключения).

2.5.3. Общие технические характеристики машино-мест, передаваемых участнику долевого строительства:

- Входы в подземный паркинг предусмотрены через улицу на лестничные клетки расположенные со стороны проспекта Притомский рядом с входом в блок-секции №1,2,3,4 жилого дома, а также через въездную группу со стороны пр. Притомский
- Автоматические въездные ворота по системе рольставни.
- Помещение оборудовано системой автоматического пожаротушения, дымоудаления, пожарной сигнализацией и аварийным освещением.
- Полы бетонные, с топинговым покрытием.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества объекта:

Встроенно-пристроенные офисные помещения общей площадью 5 524,43 м², расположенных в подвальном, на 1-ом и 2-ом этажах жилого дома.

Монолитная подземная стоянка на 84 машино-места, предназначенная для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, встроенных помещениях и подземной парковке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2., расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А до 28 октября 2017г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление городского развития Администрации города Кемерово.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание строительных материалов и энергоресурсов, изменение уровня инфляции, девальвация рубля РФ), производственные риски.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства:

II очередь строительства. Жилой дом № 5.1 с встроено-пристроенными объектами обслуживания и подземной парковкой № 5.4.2., расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А: 798 857 700 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: генеральный подрядчик **Общество с ограниченной ответственностью «Центр архитектурных решений и технологий» (ООО «Центр Арт»)**, Адрес: 630075, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Залесского, д. 5/1, эт. 8, пом. 811; ИНН/КПП 5402014838/540201001, ОГРН 1165476057031; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1348.01-2016-5402014838-С-044 от 24 марта 2016г. выданное Ассоциацией Регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация Строителей Сибирского региона», СРО – С-044-29092009.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.11.1. с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге (ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»):

- право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома;

- объект незавершенный строительством, кадастровый номер: 42:42:0201001:3315, дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 04.10.2016г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, №42-42/001-42/100/038/2016-997/1 от 19.10.2016г.

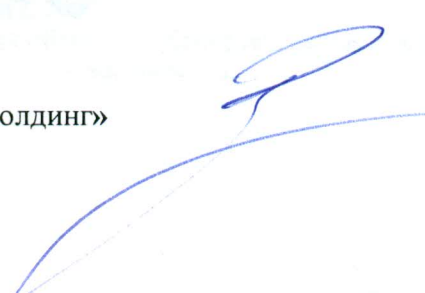
2.11.2. страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам в порядке, установленном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

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

2.13. Оригинал проектной декларации хранится в офисе застройщика ООО «СибирьИнвестХолдинг» по адресу: 650023, Российская Федерация Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Волгоградская,1, нежилое помещение №2, офис 6, ,телефон: (8-384-2) 57-40-07, тел./факс 57-44-77, центр продаж 33-55-77

2.14. Место опубликования: информационно-телекоммуникационные сети общего пользования - в сети «Интернет» на сайте застройщика www.sihDOM.ru

Директор
ООО «СибирьИнвестХолдинг»



Н.Н. Железовская