Утверждено:
Генеральный директор
ОАО «Сахалин-Инжиниринг» Р.В. Альперович

«28» апреля 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса жилых зданий секционного типа со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой в м-не №11 г. Южно-Сахалинска 3-й этап 1 пусковой комплекс: два 15-ти этажных жилых дома. Строение № 9.

Информация о застройщике:

Фирменное наименование, местонахождение, режим работы	**Открытое Акционерное Общество «Сахалин-Инжиниринг» г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 69 пн.-пт. 09:00-18:00**
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года выдано Межрайонной Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Сахалинской области 22 августа 2002г, ОГРН 1026500521497.
Учредители (с 5 и более % голосов) с указанием фирменного наименования юрлица; ФИО, % голосов	Альперович В.Ю. – 31,6% Рудиков В.Н. – 24,6 % Альперович Р.В. – 15,3 % Альперович М.В. – 10,5 %
Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие в теч. трёх лет (местонахождение объектов, срок ввода в эксплуатацию – в соотв. с проектной документацией и фактическим вводом)	**Таблица 1**
вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, название органа, выдавшего лицензию	Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» 121001 г.Москва, ул.Садовая, д.8, стр.1, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С 002-18032009 Свидетельство №0368-2009-6501092074-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Начало действия с «04» 12.2009г. Без ограничения срока и территории
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.03.2017 г. – 1 679 000 рублей /прибыль до налогообложения. Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 174 333 000 рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 318 408 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты госэкспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство комплекса жилых зданий секционного типа со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой в м-не №11 г. Южно-Сахалинска 3-й этап 1-й пусковой комплекс: два 15-ти этажных жилых дома. Строение№9. Этапы и сроки реализации: март 2016 г. - подготовительные работы, заливка фундамента, апрель-декабрь 2016 г. - возведение железобетонного каркаса здания январь - май 2017г. – прокладывание инженерных сетей, отделка фасада, май-август 2017г. – отделочные работы МОП. июль - август 2017г. – благоустройство

	Положительное заключение за № 65-1-4-0066-15 от 19.10.2015г., выдано Областным автономным учреждением государственной экспертизы Сахалинской области
Разрешение на строительство	№65-64701000-05825-2015 до «23» августа 2017г. выдано администрацией г. Южно-Сахалинска 23.12.2015г.
Права Застройщика на земельный участок, о его границах и площади, об элементах благоустройства	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 65:01:0602002:54, площадью 16 247 кв.м, расположенный по адресу: обл. Сахалинская, г.Южно-Сахалинск, XI-ый микрорайон., по южной стороне ул.Емельянова, южнее гимназии им. Пушкина (ул.Емельянова,35) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок серия 65-АА 124924 Градостроительный план земельного участка от 01.03.12 №RU65302000002655 площадью 1.6247 га. Проектом предусматривается подземная автостоянка, на кровле автостоянки размещены площадки благоустройства. Заезд на территорию участка осуществляется с ул. Емельянова по внутриквартальным проездам, вдоль западной и восточной сторон территории. В застройке принята система двух кольцевых проездов – внешнего и внутреннего. По территории двора – кольцевой проезд с выездами с южной и восточной сторон. Для пешеходной связи – лестницы с пандусами, расположенные с запада и востока. Ширина проезда принята 5-5,6 м, ширина тротуаров 1,8 м. Для обеспечения доступа маломобильных слоев населения во внутреннюю дворовую территорию предусмотрен однопутный пандус шириной 1 м, на 1-ый этаж – при входах в здание предусмотрены вертикальные подъемники.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соотв. с проектной документацией	Сахалинская обл., г.Южно-Сахалинск, ул.Емельянова, 35А, корпус 1 (распоряжение ДАГИЗ города Южно-Сахалинска о присвоении адреса объекту недвижимого имущества от 11.03.2016 №430-р) Площадь застройки – 441,1кв.м Строительный объём – 17234,7 куб.м. Количество этажей - 16,подземных этажей – 1(техподполье). Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) –3277,2 кв.м. Общая площадь нежилых помещений (цокольный этаж) – 307,6 кв.м.
количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	**<u>Строение № 9</u>**: 49 квартир 1 комн. – 1 квартира 2 комн. – 20 квартир 3 комн. – 25 квартир 4 комн. – 3 квартиры
функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	нет
состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Вентиляционные камеры, электрощитовые, лестничные клетки, лифтовое оборудование, лифтовые шахты, лифтовые холлы, общие коридоры, комната уборочного инвентаря, тепловые узлы, технические этажи, мусокамеры, входные помещения, тамбуры входов в подъезд.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов гос.власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	3 квартал 2017 г. Инспекция государственного строительного надзора ДАГИЗ г.Южно-Сахалинска ООО «Сахалинский водоканал» ОАО «Сахалинская Коммунальная Компания» ОАО «Сахалиэнерго» ОП «Энергосбыт»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Денежные средства, полученные по договорам долевого участия, компания «Сахалин-Инжиниринг» расходует исключительно на строительство жилых объектов, в том числе на приобретение строительных и расходных материалов у контрагентов, оплату труда работников и по договорам субподряда и иных договоров, уплату налогов и т.д. Иных операций, связанных с размещением денежных средств, полученных по договорам долевого участия, влекущих неблагоприятные последствия для участников долевого строительства, в ОАО «Сахалин-Инжиниринг» не производится. Добровольного страхования рисков не производится вследствие отсутствия последних.
планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	261 176 000 рублей
перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ОАО «Сахалин-Инжиниринг»
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г.; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании ООО «Региональная страховая компания» Адрес: 127018, ул.Складочная, д.1, корп. 15, ИНН: 1832008660, КПП: 997950001 Договор страхования №35-17496/2016 от 29.03.2016г. Объект долевого строительства: «Комплекс жилых зданий секционного типа со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой в м-не №11 г. Южно-Сахалинска 3-й этап 1-й пусковой комплекс: два 15-ти этажных жилых дома. Строение№9»
Иные договоры, сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома (за исключением средств, привлеченных на основании договоров)	нет

Таблица 1

Объект	Планируемый срок сдачи	Фактический срок сдачи
г. Южно-Сахалинск, пр.Мира, 65, корпус 1 (II очередь)	4 квартал 2011г.	2 квартал 2011г.
г. Южно-Сахалинск, пр.Мира, 65, корпус 2	3 квартал 2011г.	2 квартал 2011г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная, 28	1 квартал 2012 г.	2 квартал 2011г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная, 18	1 квартал 2013 г.	4 квартал 2012г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная, 18/1	2 квартал 2014 г.	2 квартал 2014 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя,33 А	1 квартал 2015 г.	3 квартал 2014 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя,35	3 квартал 2016 г.	3 квартал 2015 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя,35 А	4 квартал 2016 г.	1 квартал 2016 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О., 35А	4 квартал 2015 г.	2 квартал 2016 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, 111	2 квартал 2016 г.	3 квартал 2016 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, 33	4 квартал 2016 г.	4 квартал 2016 г.