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

28 апреля 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого здания «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Южно-Сахалинске, северо-западнее пересечения ул. Крайняя и пр. Мира. 1-й этап строительства (строение № 20)».

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 2002года 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.Тарусская, д.10, этаж 1, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО – С - 002-18032009 Свидетельство № 0368.07-2009-6501092074-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Начало действия с «20» марта 2014г. 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	Цель проекта – строительство жилого здания «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Южно-Сахалинске, северо-западнее пересечения ул. Крайняя и пр. Мира. 1-й этап строительства (стр. № 20)».

проектной документации	Этапы и сроки реализации: ноябрь 2016г. - июнь 2017 г. - возведение монолитного каркаса май – октябрь 2017 г. - прокладка внутренних инженерных сетей май–сентябрь 2017г.– прокладка наружных инженерных сетей май – сентябрь 2017г. – устройство вентилируемого фасада, остекление май – декабрь 2017г. – отделочные работы МОП июль 2017г. – благоустройство август 2018 г. – ввод дома в эксплуатацию Положительное заключение экспертизы проектной документации и приказа об утверждении положительного заключения гос. Экологической экспертизы: № 77-2 -1–3- 0031 -16 от 25.04.2016 г., выдано ООО «ЭПЦ-Гарант», св-во об аккредитации № RA.AB.610685 от 02.02.2015, №RA.RU.610657 от 19.12.2014г.
Разрешение на строительство	№ 65-64701000-06487-2016 от 18.11.2016г. выдано ДАГИЗ г. Южно-Сахалинска до 18.08.2018г.
Права Застройщика на земельный участок, о его границах и площади, об элементах благоустройства	Кадастровый номер земельного участка 65:01:0310003:756 Кадастровый паспорт земельного участка от 08.06.2015 № 65/201/15-52156 Сведения о градостроительном плане земельного участка № RU65302000007217 от 07.04.2016г. Выдан: ДАГИЗ города Южно-Сахалинска Обустройство и асфальтирование территории, въезда-выезда, тротуаров, пешеходных связей, мощений части территории, прилегающей к зданию, площадок для отдыха и пешеходных дорожек с использованием тротуарной плитки, цветной брусчатки, с установкой бортовых камней, площадок для временной парковки автомобилей. Обустройство хозяйственных, спортивных, детских площадок, установку малых архитектурных форм. Обустройство наружного освещения. Озеленение территории застройки - в соответствие с нормами проектирования.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соотв. с проектной документацией	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, объект «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения в г.Южно-Сахалинске, северо-западнее пересечения ул. Крайняя и пр. Мира. 1-й этап строительства (строение № 20)» **Секция БС1 - 41 квартира:** 1 – однокомнатная квартира 27 – двухкомнатных квартир 13 – трехкомнатных квартир **Секция БС2 - 56 квартир:** 1 – однокомнатная квартира 28 – двухкомнатных квартир 27 – трехкомнатных квартир **Секция БС3 - 56 квартир:** 1 – однокомнатная квартира 28 – двухкомнатных квартир 27 – трехкомнатных квартир Объём – 46713,26 куб.м. Общая площадь 15334,50 кв.м. Площадь участка – 1, 3638 кв.м. Количество этажей (шт.) – 16 Количество подземных этажей (шт.) - 1

	Площадь застройки – 1137,22 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов) – 8950,3 кв.м. Общая площадь помещений хозяйственно – бытового назначения – 115,2 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	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, лифтовая шахта, лифтовые холлы, общие коридоры, комната уборочного инвентаря, тепловые узлы, технические этажи, насосная, мусорокамеры, 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 2018г. 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	641 410 000 рублей
перечень организаций,	Генеральный подрядчик – ОАО «Сахалин-Инжиниринг»

осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
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 №35-134930/2016 от 18.11.2016г. Объект долевого строительства: «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения в г.Южно-Сахалинске, северо – западнее пересечения ул. Крайняя и пр.Мира. 1-й этап строительства (строение № 20)»
Иные договоры и 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, 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. Емельянова А.О. ,35 А	4 квартал 2015 г.	2 квартал 2016 г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, 111	2 квартал 2016 г.	3 квартал 2016г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А.О. ,35 А, корпус 3	3 квартал 2016 г.	3 квартал 2016г.
г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя,33	4 квартал 2016 г.	4 квартал 2016 г.