

Утверждено:
Генеральный директор
АО «Сахалин-Инжиниринг»



Р.В. Альперович

«30» октября 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Информация о застройщике:

Фирменное наименование, местонахождение, режим работы	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 Р.В. – 71 % Альперович М.В. – 23 % Ли С. В. – 6 %
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: С-108-65-0550-65-050417 Свидетельство № С-108-65-0550-65-050417 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Начало действия с «05» апреля 2017г. Без ограничения срока и территории
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2017 г. – 6 224 000 рублей /прибыль до налогообложения. Дебиторская задолженность на 30.09.2017 г. – 268 356 000 рублей. Кредиторская задолженность на 30.09.2017 г. – 303 452 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты госэкспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство жилого здания «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Южно-Сахалинске, северо-западнее пересечения ул. Крайняя и пр. Мира. 1-й этап строительства (стр. № 20)».</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u></p> <p>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</p> <p><u>Положительное заключение экспертизы проектной документации и приказа об утверждении положительного заключения гос. Экологической экспертизы:</u> № 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.</p>	
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 соответствии с нормами проектирования.

<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соотв. с проектной документацией</p>	<p>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)»</p> <p>Секция БС1 - 41 квартира: 1 – однокомнатная квартира 27 – двухкомнатных квартир 13 – трехкомнатных квартир</p> <p>Секция БС2 - 56 квартир: 1 – однокомнатная квартира 28 – двухкомнатных квартир 27 – трехкомнатных квартир</p> <p>Секция БС3 - 56 квартир: 1 – однокомнатная квартира 28 – двухкомнатных квартир 27 – трехкомнатных квартир</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>нет</p>
<p>состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>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.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень органов гос.власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме многоквартирного дома</p>	<p>3 квартал 2018г.</p> <p>Инспекция государственного строительного надзора ДАГИЗ г.Южно-Сахалинска ООО «Сахалинский водоканал» ОАО «Сахалинская Коммунальная Компания» ОАО «Сахалиэнерго» ОП «Энергосбыт»</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Добровольного страхования рисков не производится вследствие отсутствия последних.</p>
<p>планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>641 410 000 рублей</p>
<p>перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик – АО «Сахалин-Инжиниринг»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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</p>

	<p>по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании</p> <p>ООО «Региональная страховая компания» Адрес: 127018, ул. Складочная, д.1, корп. 15, ИНН: 1832008660, КПП: 997950001</p> <p>Договор страхования №35-134930/2016 от 18.11.2016г. Объект долевого строительства: «Группа многоквартирных жилых домов секционного типа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г.Южно-Сахалинске, северо – западное пересечения ул. Крайняя и пр.Мира. 1-й этап строительства (строение № 20)»</p>
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.
г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова А. О., 35-А, корпус 1, корпус 2	3 квартал 2017 г.	3 квартал 2017 г.