

Общество с ограниченной ответственностью «Труд-Сахалин»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Группа многоквартирных жилых домов с офисным зданием и подземными автостоянками северо-восточнее пересечения ул. Курильской и пр. Мира в г. Южно-Сахалинске.
Третья очередь – строительство блок-секций 8, 9, 10, 11, подземной автостоянки №2.

[С изменениями от 29.10.14, от 24.11.14](#)

г. Южно-Сахалинск

27 августа 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenное наименование, местонахождение, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Труд-Сахалин», г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, 24А. Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30

1.2. Информация о государственной регистрации:

ООО «Труд-Сахалин» зарегистрировано в ЕГРЮЛ 25 июня 2004 г. за номером 1046500628130, свидетельство 65 № 000174888. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекции ФНС №1 по Сахалинской области серия 65 № 000831661 от 25 июня 2004 г., ИНН 6501150223, КПП 650101001

1.3. Сведения об учредителях, которые обладают пятью и более процентами голосов:

- ОАО «Труд» – 100%

1.4. Информация о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение трех последних лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Причальный комплекс в п. Южно-Курильск
- Дошкольное образовательное учреждение в п. Южно-Курильск
- Дошкольное образовательное учреждение в с. Малокурильское
- Морвокзал в п. Южно-Курильск
- Районный дом культуры в п. Южно-Курильск
- Сейсмоусиление центральной районной больницы в г. Оха
- Сейсмоусиление средней школы №7 в г. Оха
- «Два 8-ми квартирных жилых дома по ул. 60 лет ВЛКСМ в пгт. Южно-Курильске о. Кунашир»
- «18 кв. жилой дом (площадка №3) в г. Оха». Дом № 5 и № 18 кв. жилого дома (площадка №3) в г. Оха» Дом №6.
- Три 18-ти квартирных дома в г. Оха. (Муниципальные контракты с МУ «УКС ГО «Охинский»).

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0059.10-2013-6501150223-С-019 выдано СРО НП «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» 10.04.2013 г.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат за 2013 год согласно Ф-2 – прибыль 53 546 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет, текущая кредиторская задолженность – 540 892 тыс. руб., дебиторская задолженность – 566 229 тыс. руб.

1.7. Информация о опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место опубликования или размещения):

- Проектная декларация размещена 27 августа 2014г. На сайте <http://admiralsakh.com/>.
- Полная ссылка: <http://admiralsakh.com/proekt-deklar.html>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

- Цель проекта - строительство группы многоквартирных жилых домов с офисным зданием и подземными автостоянками северо-восточнее пересечения ул. Курильской и пр. Мира в г. Южно-Сахалинске. Третья очередь – строительство блок-секций 8, 9, 10, 11, подземной автостоянки №2.
- Начало строительства блок-секции 8 – август 2014 г. Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.
- Начало строительства блок-секции 9 – август 2014 г. Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.
- Начало строительства блок-секции 10 – август 2014 г. Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.
- Начало строительства блок-секции 11 – август 2014 г. Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.
- Начало строительства подземной автостоянки №2 – август 2014 г. Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.

2.2. Информация о результатах государственной экспертизы, разрешении на строительство:

- Положительное заключение государственной экспертизы № 65-1-4-0011-14 от 31.01.2014.
- Разрешение на строительство № RU65302000 – 0000004674 от 07.08.2014 г. «Строительство группы многоквартирных домов с офисными зданиями и подземными автостоянками, северо-восточнее пересечения ул. Курильская и пр. Мира в г. Южно-Сахалинске, III очередь строительства. Блок-секции № 8,9,10,11, подземная автостоянка №2», выдано Департаментом архитектуры, градостроительства и землепользованием города Южно-Сахалинска. Срок действия разрешения до 22 апреля 2016 г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

- Договора аренды земельного участка между Министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области и ООО «Труд-Сахалин»
 - № 03022 от 11.07.14г. площадью 1061 кв.м., кадастровый номер: 65:01:0701002:2159;
 - № 03023 от 11.07.14г. площадью 3496 кв.м., кадастровый номер: 65:01:0701002:2116;
 - № 03024 от 11.07.14г. площадью 847 кв.м., кадастровый номер: 65:01:0701002:2117.Целевое использование земельного участка: – для строительства объекта «Группа многоквартирных домов с офисным зданием и подземной автостоянкой».
- Обременение: залог по договору ипотеки № 600140052-2 от 16.10.2014 в пользу ОАО «Сбербанк России» зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области 29.10.14, номера регистрации: 65-65-01/091/2014-380, 65-65-01/091/2014-381, 65-65-01/091/2014-382.

2.4. Местоположение строящихся объектов, их описание

Местоположение строящегося объекта: г.Южно-Сахалинск, в квадрате улиц Сахалинская, Физкультурная, Курильская и пр. Мира.

- б/с №8 - 9 этажей, кадастровый номер земельного участка 65:01:0701002:2117;
- б/с №9 - 12 этажей, кадастровый номер земельного участка 65:01:0701002:2159;
- б/с №10 - 9 этажей, кадастровый номер земельного участка 65:01:0701002:2116;
- б/с №11 - 5 этажей, кадастровый номер земельного участка 65:01:0701002:2116;
- подземная автостоянка №2 -1 этаж, кадастровый номер земельного участка 65:01:0701002:2116.

Фундаменты б/с №8,10,11 – монолитные железобетонные ленточные, б/с №9, подземная автостоянка №2 – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема б/с №8,10,11 – каркас из монолитного железобетона, наружные стены – монолитные железобетонные, несущие с поэтажной разрезкой из мелких ячеистых блоков, б/с № 9 – стены из монолитного железобетона. Теплоизоляция стен из базальтоволоконных плит. Отделка наружных стен – навесные вентилируемые фасады.

2.5. Количество квартир, нежилых помещений и машиномест, передаваемых участникам долевого строительства:

Количество квартир – 169 шт. в т.ч.

- однокомнатные – 58 шт.,
- двухкомнатные – 77 шт.,
- трехкомнатные – 34 шт.

Количество нежилых помещений – 1 шт.

Количество машиномест в подземной автостоянке – 49 шт.

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

- Офисы и помещения обслуживания населения.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома,
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
- земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

- апрель 2016 г.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы и подрядные работы, обусловленное инфляционными процессами в экономике.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства:

- 722 360,60 тыс. руб.

2.9.2. Структура финансирования объекта:

- 200 000 тыс. руб. – собственные средства,
- 427 000 тыс. руб. – кредитные средства, предоставленные Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сбербанка России,
- 95 361 тыс. руб. – средства участников долевого строительства.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ООО СК «Адмирал», г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, 24А директор Винник Ю.А. т. 505-822 доб. 126

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщиком по договору:

- Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.11.1 Сведения о страховой компании, осуществляющей страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве:

- ООО «БАЛТ-страхование», г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр. 1, заместитель генерального директора Е.В. Пилясова, т. +7(495)223-95-00

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:

- Финансирование затрат по строительству блок секций № 8-11 и подземной автостоянки № 2 «Группы монолитных жилых домов, северо-восточнее пересечения ул. Курильская и пр. Мира в г. Южно-Сахалинске» по договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 6000140052 от 16.10.14, с лимитом 427 000 000 рублей.

Директор ООО «Труд-Сахалин»



А.И. Хребтов