



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ДВ «Новый Материк» на строительство объекта:  
«Застройка квартала «ДВ «Новый Материк» в г. Южно-Сахалинске.  
Группа домов социального жилья. Дом № 1».

01.08.2017

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДВ «Новый Материк».
2. Место нахождения: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 271-а, корпус 1.
3. Режим работы: с 9-00 до 17-45, выходной: воскресенье.
4. Государственная регистрация застройщика:
  - Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 65 № 000201643 от 18.10.2005.
  - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 65 № 000201647 от 18.10.2005.
  - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы: серия 65 № 000752469 от 03.04.2006.
  - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы: серия 65 № 000856942 от 31.10.2008.
  - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы: серия 65 № 000856943 от 31.10.2008.
  - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы: серия 65 № 000999143 от 13.01.2012.
5. Учредитель застройщика: Хюн Док Су – 100%, паспорт 80 № 0041701 выдан 30.05.2014 УФМС России по Сахалинской области.
6. О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
  - нет
7. Финансовый результат деятельности Застройщика:
  - оборотные активы: 138 816 тыс. рублей;
  - дебиторская задолженность: 134 584 тыс. рублей;
  - кредиторская задолженность: 55 470 тыс. рублей;
  - прибыль: 6 630 тыс. рублей.

### ИНФОРМАЦИЯ О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПОДРЯДЧИКЕ

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерЭлитСтрой».
2. Место нахождения: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 271-а, корпус 1.
3. Государственная регистрация:
  - Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица: серии 65 № 000992214 от 03.05.2012.
  - Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом орган по месту ее нахождения юридического лица серии 65 № 000992230 от 03.05.2012.
4. Учредители генерального подрядчика:  
Хюн Док Су – 100%, паспорт 80 № 0041701 выдан 30.05.2014 УФМС России по Сахалинской области, зарегистрированный по адресу: 693001, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, 15, кв. 18.
5. Вид разрешенной деятельности:
  - строительство зданий и сооружений с выполнением функции Заказчика согласно Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-108-65-0510-65-271216, выданное 27 декабря 2016 года СРО Ассоциация «Межрегиональное отраслевое объединение работодателей – Саморегулируемая организация в области строительства «СпецСтройРеконструкция», 693020, РФ, гор. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 20, офис 119. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-108-11122009.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство объекта: «Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Группа домов социального жилья. Дом № 1» (далее «Объект»), расположенного по строительному адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, по восточной стороне ул. Ленина, западнее участка с кадастровым номером 65:01:0406001:33.



2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
  - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: 2 кв. 2012г. – 1 кв. 2013г.;
  - строительство: 3 кв. 2013 г. – 1 кв. 2018 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы Сахалинской области от 02 февраля 2012 года № 65-1-4-0005-13 от 31.07.2013.
4. Разрешение на строительство: **Разрешение на строительство № RU65302000-0000003714 от 28 мая 2013 г.** выдано Администрацией города Южно-Сахалинска, подписано вице-мэром города Южно-Сахалинска А.В.Ковальчук. **Действие настоящего разрешения продлено 28 марта 2016 года до 31 марта 2018 г.,** подписано ИО начальника ДАГИЗ города Южно-Сахалинска В.И. Гаврильчик.
5. **Права застройщика на земельный участок:**
6. - **Договор аренды № 12920/15 от 13.11.2015,** зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области 04 декабря 2015 года за номером 65-65/001-65/001/046/2015-412/1.  
**Основание** – Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1286,5, степень готовности объекта 15%, адрес (местонахождение) объекта: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по Западной стороне проспекта Мира, кадастровый паспорт.  
 - **Распоряжение** ДАГИЗ от 26 декабря 2014 года № 1798-р, об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;  
 - **Письмо** Администрации гор. Южно-Сахалинска ДАГИЗ № 13975-014/017 от 23 сентября 2015 года о внесении изменения в разрешение на строительство;  
 - **Письмо** Администрации гор. Южно-Сахалинска ДАГИЗ № 4804-014/017 от 10 мая 2016 года о внесении изменения в разрешение на строительство;
7. Местоположение, границы и площадь земельных участков:  
 Земельный участок категории земель **Земли населенных пунктов**, кадастровый номер: **65:01:0406001:427**, площадью **104115 кв.м**, расположенный по адресу: **Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне просп. Мира.**
7. Описание строящегося объекта: **«Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Группа домов социального жилья. Дом № 1»:**

Наименование показателей	Количество
Площадь застройки (включая крыльца) – кв.м	1286,46
Площадь покрытий – кв.м	4055,0
Площадь озеленения – кв.м	3680,54
Строительный объем – куб.м	38065,25
В том числе надземной части – куб.м	34090,67
Площадь жилого здания – кв.м	9972,72
Общая площадь квартир – кв.м	7284,4
Жилая площадь квартир – кв.м	3294,0
Площадь общего пользования – кв.м	894,8
Количество квартир - шт	1- комнатных – 108 2- комнатных – 36 3- комнатных – 18
Количество этажей	9 + подвал + технический этаж

- Характеристика здания, расположенного на участке:

Тип объекта	Наименование объекта	Площадь	Дополнительные характеристики объекта	Принадлежность прав на объект	Кадастровый номер
Прочие	Объект незавершенного строительства	1286,5		Свидетельство о государственной регистрации права от 19.10.2015 №65-65/001-65/001/045/2015-159/1	65:01:04060:01:431

8. Количество объектов долевого строительства в строящемся доме, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:  
 Всего квартир – 162.
9. Описание технических характеристик:





В соответствии с проектной документацией: отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация - автономное, электроснабжение, телефонизация – централизованное. Предусмотрено телевидение и пожарная сигнализация и система пожаротушения.

**Основные характеристики объекта недвижимости:**

Фундаменты – монолитная плита; наружные стены подвала – железобетонный монолит; каркас, лестничные марши и площадки здания, а также поэтажные перекрытия и кровля выполнены из монолитного железобетона. Стены наружные и межкомнатные выполнены из газобетонного блока. Проектом предусмотрено до пяти квартир на каждом этаже. Класс энергоэффективности – «А». Уровень сейсмостойкости – «8 баллов».

10. Состав общего имущества объекта:  
Межквартирные площадки; лестницы; коридоры; лифты; помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; ограждающие конструкции данного дома; механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен объект строительства с элементами озеленения и благоустройства.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:  
до 31 марта 2018 года.
12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке жилого дома:
  - Государственная инспекция строительного надзора Министерства строительства Сахалинской области
  - застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ДВ «Новый материк»
  - генеральный проектировщик – ООО «Модуль один А»
  - техническое сопровождение проекта: ООО «Модуль один А»
  - эксплуатирующие организации
  - управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Сахалинской области
13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  
Страхование ответственности обязательств Застройщика перед Дольщиком осуществляется по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры по договору участия в долевом строительстве № 35-37309Г/2016 от 19 мая 2016 года, приложенному к Договору. Страхование осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», Регистрационный номер 3138, ОГРН: 1027700355935, ИНН: 7704216908, КПП: 770301001, ОКПО: 55187927, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, тел. 495-9844120. Р/с 40701810163620000001 в ВТБ 24 (ПАО), к/с 30101810100000000716, БИК: 044525716, генеральный директор С.С.Гладкин.  
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:
  - повышение цен на материалы и субподрядные работы;
  - добровольное страхование не осуществляется.
14. Планируемая стоимость объекта:  
в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией 800 000 тыс. рублей.
15. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:  
исполнение обязательств Застройщика по договору с участниками долевого строительства обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 (ред. от 17.07.2009) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» - с правом аренды на земельный участок с кадастровым номером № 65:01:0406001:427, расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, по восточной стороне ул. Ленина, западнее участка с кадастровым номером 65:01:0406001:33, общей площадью 104115 кв.м, на основании Договора аренды земельного участка № 12920/15 от 13.11.2015, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области 04.12.2015 за номером 65-65/001-65/001/046/2015-412/1, право собственности на объект незавершенного строительства, с момента государственной регистрации договора участника долевого строительства в силу Закона.
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением договоров с Дольщиками:
  - нет.
17. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные работы:
  - Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерЭлитСтрой».
18. Наш сайт: <http://www.rose-town.ru>



Генеральный директор ООО «ДВ «Новый материк»

Хюн Док Су