

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирные жилые дома литер 1, 2, 3, 4, 5 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/7 в г. Краснодаре» - пять 19-этажных 2-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2», «3», «4», «5» - **2 этап литер «2»**, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	Место нахождения	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: ask-krd@yandex.ru Адрес сайта: www.ask-krd.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	О государственной регистрации	ООО «Альфа Строительная Компания», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1142312004977, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008814241 от 22 мая 2014 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008813609, поставлено на учет 22 мая 2014 г. ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН – 2312214717 КПП - 231201001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Степанян Шогакат Степановна – 50 % Незь Александр Александрович – 50 %
4	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 22 мая 2014 года. Завершенные объекты недвижимости: нет.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе, выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1311-2013-231218225-С-170 выдано 16.09.2013 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1, 2, 3, 4, 5 со

		встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/7 в г. Краснодаре» - пять 19-этажных 2-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2», «3», «4», «5» - 2 этап литер 2, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-полугодие 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2018 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 30.09.2013 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0072-13. В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 24.07.2013 получено положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 23-1-1-0536-13. В ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 27.03.2014г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0187-14.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 26 февраля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-3235-р</u> ; Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 276 от 10.09.2014 г. и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 277 от 01.08.2016 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	1. Земельный участок – общей площадью 41 665 кв.м., кадастровый номер 23:43:0426011:2176, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/7; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01/14 от 16.06.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.07.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-722, что подтверждается свидетельством серия 23-АН № 140278 от 29.08.2014 г., выданное повторно, взамен свидетельства № 886395 серия 23 АМ от 26.08.2014 г.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/7.

4.1.	Описание строящегося объекта	<p><u>Второй этап литер «2» - 19-этажный 2-секционный жилой дом.</u></p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение технических помещений жилых домов и встроенные помещения: ИТП, насосная станция подкачки хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, водомерный узел, электрощитовые, коммуникационный коридор, помещение дежурного, лестнично-лифтовый узел и офисные помещения. С 2 по 18 – жилые этажи.</p> <p>На девятнадцатом этаже – технический этаж («теплый чердак»).</p> <p>-Здание жилого дома литер 2 имеет прямоугольную форму в плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона;</p> <p>-Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями;</p> <p>-Фундамент – свайный (сваи сборные, железобетонные, длиной – 18 м);</p> <p>-Ростверк – плитный железобетонный толщиной 900 мм с утолщением до 1100 мм;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный, утеплитель, бетонный блок. <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные; - бетонные блоки. <p>Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции;</p> <p>Для связи между жилыми этажами в каждой блок – секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 306; - квартир студий – 34; - двухкомнатных – 68; - всего – 408. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 16748,2 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 1052,1 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав</p>

		<p>общего имущества – 18 шт. На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП S=42,7 кв.м; насосная пожаротушения S=31,3 кв.м; водомерный узел S=6,0 кв.м; электрощитовые S=11,9 кв.м каждая; КУИ S=2,9 кв.м каждая; мусорокамеры S=2,8 кв.м каждая; вестибюль S=12,3 кв.м каждый; офисы S= 683,7 кв.м; коридоры S=73,6 кв.м, S=73,6 кв.м, S=7,6 кв.м, S=7,6 кв.м, S=15,8 кв.м, S=15,8 кв.м; тамбура S=3,9 кв.м, S=3,9 кв.м, S=4,3 кв.м, S=4,3 кв.м, S=5,8 кв.м, S=5,8 кв.м, S=5,6 кв.м, S=5,6 кв.м; кладовые S= 7,4 кв.м. и S= 7,5 кв.м; помещение дежурного S=15,1 кв.м каждое. Жилая часть здания – 2-18 этаж. Количество офисных помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 18.</p>
5.1.	<p align="center">Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p align="center">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150.</p> <p align="center">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора.</p> <p align="center">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p align="center">КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</p> <p>Канализация Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.</p>

		<p>Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан узле.</p> <p>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения 1 и 2 этажей предназначенные для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.), офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, технический этаж («теплый чердак»).</p> <p>Помещение общего пользования: помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, мусоропровод.</p> <p>Внутренние инженерные сети: водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</p> <p><u>Помещения общего пользования, расположенные на первом этаже:</u> лифтовые холлы (S=4,5 м², кол-во - 2); коридоры (S=7,6 м², кол-во - 2; S=73,6 м², кол-во - 2; S=15,8</p>

		<p>м2, кол-во – 2); тамбур (S=4,3 м2, кол-во – 2; S=5,8 м2, кол-во – 2; S=5,6 м2, кол-во – 2); мусорокамеры (S=2,8 м2, кол-во – 2); КУИ (S=2,9 м2, кол-во – 2); помещение дежурного (S=15,1 м2, кол-во – 2); кладовая (S=7,4 м2 кол-во - 1; S=7,5 м2 кол-во – 1).</p> <p>Помещения общего пользования, расположенные с 2 по 18 этажи (типовые этажи): лифтовые холлы (S=4,5 м2, кол-во - 34); коридоры с мусорокамерой (S=13,4 м2, кол-во – 34); коридоры (S=62,2 м2, кол-во – 34); переходные балконы (S=6,9 м2, кол-во – 34).</p> <p>Технический этаж (чердак) – 1 177,5 кв.м.</p> <p>Подвальные помещения (цокольный этаж) – отсутствуют.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p> <p>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	<p>О планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>622 208 981,69 рублей.</p>
10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.</p>
11.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
12.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Нет</p>
13.	<p>О способе обеспечения</p>	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

	исполнения обязательств Застройщика	обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7638/2016 от 17.02.2016 г.
14.	Сведения о страховщике	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»
		Сокращенное наименование: ООО «РИНКО»
		Регистрационный номер № 0072
		ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 Место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501 Бизнес центр «Москвичка» Тел. +7 (495) 660-06-90 E-mail: rinco@rinco.su

Генеральный директор ООО «Альфа Строительная Компания»

И.Е. Шестаченко

м.п.

Дата составления: 17 февраля 2016 г.
Дата изменений: 31 марта 2016 г.
Дата изменений: 04 мая 2016 г.
Дата изменений: 01 августа 2016 г.
Дата изменений: 01 ноября 2016 г.