

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: 732 741 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 9 471 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 234 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> и Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 276 от 10.09.2014 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	<u>Второй этап литер «2» - 19-этажный 2-секционный</u>

		<p><u>ЖИЛОЙ ДОМ.</u></p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная, пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые), для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.).</p> <p>На втором этаже – офисные помещения, КУИ, санузлы, помещения обслуживающего персонала, помещения для хранения и ремонта светильников и электрооборудования.</p> <p>С 3 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-стенная 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> <p>1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный, утеплитель, бетонный блок.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <p>- монолитные железобетонные;</p> <p>- бетонные блоки.</p> <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.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 288; - квартир студий – 32; - двухкомнатных – 64; - всего – 384. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 15 164,8 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 2 433,9 кв.м.</p> <p>На первом и втором этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и</p>

		<p>офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 41 шт.</p> <p>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.</p> <p>Жилая часть здания – 3-18 этаж.</p> <p>Количество офисных помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 19.</p> <p>Общая площадь офисов – 683,7 кв.м.</p> <p>Офис № 1 состоит из основного помещения; Офис № 2 состоит из основного помещения; Офис № 3 состоит из основного помещения; Офис № 4 состоит из двух основных помещений и трех сан.узлов; Офис № 5 состоит из двух основных помещений и трех сан.узлов; Офис № 6 состоит из основного помещения, коридора и сан.узла; Офис № 7 состоит из трех основных помещений и коридора; Офис № 8 состоит из двух основных помещений, коридора и двух сан.узлов; Офис № 9 состоит из основного помещения; Офис № 10 состоит из трех основных помещений и коридора; Офис № 11 состоит из основного помещения, коридора и сан.узла; Офис № 12 состоит из трех основных помещений и трех сан.узлов; Офис № 13 состоит из двух основных помещений и трех сан.узлов; Офис № 14 состоит из основного помещения; Офис № 15 состоит из основного помещения; Офис № 16 состоит из основного помещения; Офис № 17 состоит из основного помещения; Офис № 18 состоит из основного помещения; Офис № 19 состоит из основного помещения, коридора и сан.узла.</p> <p>На втором этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общего пользования (КУИ S=4,5 кв.м каждая; мусорокамеры S=5,0 кв.м каждая, офисы S= 975,2 кв.м; коридоры S=77,2 кв.м каждый; переходные балконы S=6,9 кв.м каждый; кладовые S= 8,0 кв.м. каждая.</p> <p>Количество офисных помещений 2-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 22.</p> <p>Офис № 20 состоит из основного помещения, балкона и</p>
--	--	---

		сан.узла; Офис № 21 состоит из основного помещения и балкона; Офис № 22 состоит из основного помещения, двух балконов и сан.узла; Офис № 23 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 24 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 25 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 26 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 27 состоит из трех основных помещений, двух балконов и сан.узла; Офис № 28 состоит из основного помещения и балкона; Офис № 29 состоит из двухосновный помещений, коридора, двух балконов и сан.узла; Офис № 30 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 31 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 32 состоит из двух основных помещений, двух балконов, коридора и сан.узла; Офис № 33 состоит из основного помещения и балкона; Офис № 34 состоит из трех основных помещений, двух балконов и сан.узла; Офис № 35 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 36 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла; Офис № 37 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла. Офис № 38 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла. Офис № 39 состоит из основного помещения, двух балконов и сан.узла. Офис № 40 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла. Офис № 41 состоит из основного помещения, балкона и сан.узла.
5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ЖИЛАЯ КОМНАТА Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки. Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора. Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150. ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб.

		<p>Потолки Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Полы Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>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>КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Полы Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Водопровод Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>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.</p> <p>Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.</p> <p>Установка квартирного щитка.</p> <p>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 металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>балконные</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>
--	--	---

	прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	- 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. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	622 208 981,69 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение 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»

О.С. Дикова

м.п.

Дата составления: 17 февраля 2016 г.

Дата изменений: 31 марта 2016 г.

Дата изменений: 04 мая 2016 г.