

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166 в г. Краснодаре» - I этап строительства блок-секция 1.1 - 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	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
1.2	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
1.3	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 %
1.4	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.
1.5	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 № 1427-2014-2312199843-С-170 выдано 07.07.2014 г., без срока действия Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0916-2012-2312190590-С-170, выдано 20.04.2012 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
1.6	О финансовом результате, размере дебиторской и	Кредиторская задолженность: 732 741 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 9 471 тыс. руб.

	кредиторской задолженности	Финансовый результат/прибыль: 234 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мачуги, 166 в г. Краснодаре» - 1 этап строительства – блок-секция 1.1, 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-е полугодие 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2018 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 30.09.2015 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0076-15.
2.2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-4383-р-2016</u> от 26 января 2016 г. Приказ № 103 от 28.03.2016 о внесении изменений в разрешении на строительство от 26.01.2016 № RU23306000-4383-р.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок – общей площадью 26 892 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428004:73, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома; среднеэтажные жилые дома; малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов); в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки; жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома), расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., 166; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01/16 от 15.03.2016 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 17.03.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/600/2016-1384/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.03.2016 г., № АА 861101.
3.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки (в том числе подземная – 2 этажа).
4.	О местоположении	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский

	строящегося объекта	внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., 166.
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Первый этап - блок-секция 1.1. - 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.</p> <p>Проектом предусмотрено два подземных подвальных этажа, на которых расположены встроенные помещения, техподполье и технические помещения: 2-х уровневая подземная автостоянка, магазины торговли, ИТП, насосные станции, электрощитовые, тамбур, КУИ.</p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений.</p> <p>Со 2 по 25 – жилые этажи.</p> <p>-Здание жилого дома состоит из 4 блок-секций, связанных между собой стилобатом;</p> <p>-Конструктивная схема здания – 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 – свайно-плитный;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></p> <p>1. Несущая конструкция: навесной вентилируемый фасад (панели), утеплитель, железобетонная стена.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: навесной вентилируемый фасад (панели), утеплитель, бетонные блоки – 190 мм.</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 предусмотрены лестничная клетка и четыре лифта (два грузоподъемностью – 630 кг и два – 400 кг).</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости <u>самостоятельных частей</u>	<p><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></p> <p>- однокомнатных – 178;</p> <p>- двухкомнатных – 2;</p> <p>- трехкомнатных – 44;</p> <p>- четырехкомнатных – 2;</p> <p>- всего – 226.</p> <p><u>Общая площадь квартир</u> – 11 658,9 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p><u>Подземная двухуровневая автопарковка</u> на 126 машиномест, из них 64 машиноместа на -1 этаже общей площадью 2 435,67 кв.м. и 62 машиноместа на -2 этаже общей площадью 2 435,67 кв.м.</p> <p><u>Офисные помещения 1-го этажа:</u> 479,48 м², количество – 4 шт. (офис 1 – 95,42 кв.м.; офис 2 – 126,31 кв.м.; офис 3 – 125,87 кв.м.; офис 4 – 131,88 кв.м).</p>

		<p>Офис № 1 состоит из трех основных помещений, трех санузлов, двух коридоров и вспомогательного помещения. Офис № 2 состоит из пяти основных помещений, четырех сан.узлов, двух тамбуров и коридора. Офис № 3 состоит из пяти основных помещений, четырех сан.узлов, коридора и двух тамбуров. Офис № 4 состоит из шести основных помещений, трех сан.узлов, коридора и тамбура.</p> <p><u>Общее количество нежилых помещений подвальных этажей:</u> 2 шт., общей площадью 1 991,53 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение № 1 общей площадью 976,49 кв.м., двухуровневое (-1 и -2 этажи), состоящее из 11 помещений на -1 этаже и 12 помещений на -2 этаже. Нежилое помещение № 2 общей площадью 1 015,04 кв.м., двухуровневое (-1 и -2 этажи), состоящее из 12 помещений на -1 этаже и 12 помещений на -2 этаже.</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"><u>ЖИЛАЯ КОМНАТА</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б стены – без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия – без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Утеплитель – минеральная плита, тонкослойная штукатурка.</p> <p align="center"><u>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Монолитные ж/б стены – без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p align="center"><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></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"><u>КУХНЯ</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б стены – 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</p>

		<p>распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. 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 двери: <u>Металлопластиковые</u></p> <p><u>Ограждения лоджий и балконов</u> – остекление выполняется из металлопластикового профиля.</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><u>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</u></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><u>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</u></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><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></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> <p><u>ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ</u></p> <p>Возможно проведение прочих отделочных работ по согласованию, индивидуально, с указанием оговоренных работ в договоре участия в долевом строительстве</p>
6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные нежилые помещения подвальных этажей, автопарковка, помещения 1 этажа предназначены для работы с населением, под офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.</p>
7.	<p>О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</p>	<p><u>1) Технические помещения и помещения общего пользования -1 этажа:</u> лифтовый холл (площадью 30,44 кв.м.), ВНС жилого дома (площадью 37,7 кв.м.), коридоры (площадью 8,25 кв.м.; площадью 39,47 кв.м.), ИТП жилого дома (площадью 50,57 кв.м.), электрощитовая (площадью 3,1 кв.м.), тамбуры (площадью 4,4 кв.м.; площадью 2,78 кв.м.), КУИ (площадью 3,5 кв.м.; площадью 3,7 кв.м.), венткамеры (площадью 17,64 кв.м.; площадью 17,64 кв.м.;</p>

		<p>площадь 21,36 кв.м.; площадью 14,24 кв.м.), узел ввода для ВК (площадью 61,6 кв.м.), КПП (площадью 15,34 кв.м.), сан.узел (площадью 3,83 кв.м.).</p> <p>2) Технические помещения и помещение общего пользования -2 этажа: лифтовый холл (площадью 30,44 кв.м.), тамбуры (площадью 4,4 кв.м.; площадью 2,78 кв.м.; площадью 10,1 кв.м.), коридоры (площадью 20,0 кв.м.; площадью 53,64 кв.м.; площадью 10,58 кв.м), КУИ (площадью 3,5 кв.м.; площадью 3,7 кв.м); электрощитовая (площадью 3,1 кв.м.); тех.помещение (площадью 37,8 кв.м.), венткамеры (площадью 37,7 кв.м.; площадью 17,64 кв.м; площадью 17,64 кв.м; площадью 14,24 кв.м), помещение уборочной техники (площадью 14,24 кв.м.), насосная пожаротушения (площадью 16,61 кв.м), узел вода (площадью 35,36 кв.м), пожарный пост (15,34 кв.м), сан.узел (площадью 3,83 кв.м), помещение для дизельной электростанции (площадью 28,56 кв.м), ВРУ (площадью 10,9 кв.м; площадью 10,6 кв.м.; площадью 10,6 кв.м).</p> <p>3) Внутренние инженерные сети: водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</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. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	<p>О планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>628 762 620,84 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, ул. Фадеева, 290.</p>
11.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 – ФЗ «Об</p>

	Застройщика по договору	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 № 35-20274/2016 от 31.03.2016 г.
14.	Сведения о страховщике	<u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»
		<u>Сокращенное наименование:</u> ООО «РИНКО»
		<u>Регистрационный номер № 0072</u>
		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: 31 марта 2016 г.
Дата изменений: 04 мая 2016 г.
Дата изменений: **01 июня 2016 г.**