

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре» - III этап строительства – литер «З»: 24-этажный 2-секционный 528-квартирный жилой дом со встроенными помещениями

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».
1.6	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		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре» - III этап строительства литер «3».
	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» 17.12.2015 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0095-15.
2.2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-4406-р-2016</u> от 20 февраля 2016 г. Приказ № 115 от 08 апреля 2016 г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 20.02.2016 г. № RU 23306000-4406-р.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок – общей площадью 40 216 кв.м., кадастровый номер 23:43:0000000:13982, 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. им. Мачуги В.Н., 166/1. Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 02/16 от 21.03.2016 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 28.03.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/011/2016-1177/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.03.2016 г., серии АА № 864314.
2.4	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей.
2.3	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги, 166/1.
2.4	Описание строящегося объекта	Третий этап – литер «3»: 24-этажный жилой дом. В подвале расположены технические помещения: ИТП, водопроводная насосная станция, электрощитовая. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных

		<p>нежилых помещений - апартаментов (нежилые помещения квартирного типа, предназначенных для временного проживания населения), комната консьержа, санитарный узел, КУИ, входная группа, служебные и вспомогательные помещения.</p> <p>Со 2 по 23 – жилые этажи.</p> <p>В подвале предусмотрен технический этаж.</p> <p>На 24 этаже предусмотрен технический этаж.</p> <p>-Здание жилого дома состоит из 2 секций;</p> <p>-Конструктивная схема здания – 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 с плитным ростверком;</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 три лифта.</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости <u>самостоятельных частей</u></p>	<p><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></p> <p>- студии – 88;</p> <p>- однокомнатных – 352;</p> <p>- двухкомнатных – 88;</p> <p>- всего – 528.</p> <p><u>Общая площадь квартир</u> – 22 589,60 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p><u>Нежилые помещения 1-го этажа:</u> Апартаменты количество - 20, общей площадью 908,34 кв.м.; нежилые помещения № 7 – 44,19 кв.м.; № 280 – 44,19 кв.м.</p>
2.6	<p>Описание технических характеристик указанных <u>самостоятельных частей</u> жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 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><u>Окна и балконные двери:</u> Металлопластиковые</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 style="text-align: center;"><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>
2.7	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенные нежилые помещения 1 этажа предназначены для работы с населением (апартаменты) и офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.</p>
2.8	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>1) <u>Технические помещения подвала:</u> ИТП, тамбур-шлюзы с подпором воздуха (количество 2 шт.), электрощитовые (количество 2 шт.), водопроводная насосная станция хозяйственно-питьевого, пожарного водоснабжения, тамбуры (количество 3 шт.).</p> <p>2) <u>Тех. этажи</u> – подвал (-1 этаж ниже отм. -2,650) и чердак (24 этаж).</p> <p>3) <u>Помещение общего пользования:</u> помещение консьержа (первый этаж 1-я секция площадью 6,06 кв.м.; первый этаж 2-я секция площадью 6,06 кв.м.), лестничные клетки (общей площадью 490,98 кв.м.), лифтовые холлы (общей площадью 576,81 кв.м.), КУИ (в 1й секции первого этажа площадью 3,18 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 3,18 кв.м.), санузлы (в 1-й секции первого этажа площадью 1,95 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 1,95 кв.м.), коридоры (общей площадью 2 597,32 кв.м.), тамбуры (в 1-й секции первого этажа площадью 4,68 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 4,68 кв.м.), вестибюли (на первом этаже 1-й секции площадью 11,62 кв.м., и 2-й секции площадью 11,62 кв.м.), помещение для ТСЖ (на первом этаже 1-й секции площадью 10,05 кв.м.; первом этаже 2-й секции площадью 10,05 кв.м.), холл (на первом этаже 1-й секции площадью 14,89 кв.м.; на первом этаже 2-й секции площадью 14,89 кв.м.).</p> <p>4) <u>Внутренние инженерные сети:</u> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита,</p>

		слаботочные сети связи.
2.9	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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
2.10	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Перечень 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.
2.11	О планируемой стоимости строительства объекта	939 076 542,36 рублей.
2.12	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, ул. Фадеева, 290.
2.13	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».
2.14	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет
3.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика		
3.1	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 № 35-25622/2016 от 12.04.2016 г.
3.2	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: 12 апреля 2016 г.
 Дата изменений: 04 мая 2016 г.
 Дата изменений: **01 июня 2016 г.**