

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Уральской, 75 в г. Краснодаре»- два 22-этажных 3-х и 4-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2» - 1 этап литер «2», 22-х этажный с подвалом и техническим чердаком, 4-х секционный жилой дом.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	<b>Наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» Сокращенное наименование: ООО «АСК»
	<b>Место нахождения</b>	350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: ask-krd@yandex.ru Адрес сайта: www.ask-krd.ru
	<b>Режим работы</b>	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	<b>О государственной регистрации</b>	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	<b>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	Физические лица (2 человека): Степанян Шогакат Степановна – 50 % Незь Александр Александрович – 50 %
4	<b>О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации</b>	Застройщик ведет свою деятельность с 22 мая 2014 года. Завершенные объекты недвижимости: нет.
5	<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее</b>	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».
6	<b>О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности</b>	Кредиторская задолженность: 42 014 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 32 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: – 357 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Уральской, 75 в г. Краснодаре»- два 22-этажных 3-х и 4-секционные жилые дома со встроенными помещениями литеры «1», «2». 1 этап - литер 2, 22-х этажный с подвалом и чердаком, 4-х секционный жилой дом.
	<b>Этапы и сроки реализации</b>	Начало строительства – 2 полугодие 2014 г.

	<b>проекта строительства</b>	Предполагаемый срок окончания строительства <b>1-ое полугодие 2016 года.</b>
	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	В ООО «433 Военно-строительное управление «Экспертиза» 04.07.2014 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-14. В ООО «БСЦИ» 20.06.2014 получено положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0017-14.
<b>2.</b>	<b>Разрешение на строительство</b>	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 00 00 2014 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-3528-р от 01 августа 2014 г.
<b>3.</b>	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка</b>	<b>1. Земельный участок - общей площадью 19 758 кв.м.,</b> кадастровый номер 23:43:0403001:336, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 75; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости от 11.07.2014 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 16.07.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/314/2014-764, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 16.07.2014 г., серии 23-АН № 133514.
<b>3.1.</b>	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки.
<b>4.</b>	<b>О местоположении строящегося объекта</b>	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 75.
<b>4.1.</b>	<b>Описание строящегося объекта</b>	Первый этап литер «2» - 22-этажный с подвалом и техническим чердаком 4-секционный жилой дом. В подвале расположены технические помещения: ИТП, насосные станции подкачки, электрощитовые, помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий, КУИ и санузел. На первом этаже предусмотрено размещение в угловой блок-секции – офисные помещения, <b>торцевых и рядовой блок-секциях – квартиры.</b> С 2 по 21 – жилые этажи. На 22 этаже – тех. этаж («теплый чердак») -Здание жилого дома литер 2 имеет Г-образную форму в плане; -Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона; -Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; -Фундамент – плитный;

		<p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p>-Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1. Несущая конструкция: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, железобетонная стена 200 мм.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, пенобетонные блоки 200 мм.</p> <p>-Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные, бетонные облегченные 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 три лифта (два грузоподъемностью 400кг и один - 1000кг).</p>										
5.	<p><b>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</b></p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 371;</li> <li>- квартир студий – 42;</li> <li>- двухкомнатных – 105;</li> <li>- трехкомнатных – 61;</li> <li>- четырехкомнатных – 21;</li> <li>- пятикомнатных – 21;</li> <li>- всего – 621.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир без учета летних помещений – 34 263,8 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала: помещения для тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий - 2 097,4 м2;</p> <p>офисные помещения 1-го этажа угловой секции: 534,3 м2 (офис 1 – 248,1 кв.м.; офис 2 – 286,2 кв.м.).</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала: 41 шт.</p> <p>Общее количество нежилых помещений 1-го этажа угловой секции: 13 помещений.</p> <p>Помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий подвала состоят из помещений №№ 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54.</p> <p>Офисные помещения 1-го этажа угловой секции состоят из: помещений Офиса № 1: №№ 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; помещений Офиса № 2: №№ 31; 32; 33; 34; 35; 36.</p>										
5.1.	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</b></p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <table> <tr> <td>Стены</td> <td>Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.</td> </tr> <tr> <td>Потолки</td> <td>Бетонные поверхности стен, без отделки.</td> </tr> <tr> <td>Полы</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> </tr> <tr> <td>Лоджии</td> <td>Стяжки из цементно-песчаного раствора</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150</td> </tr> </table>	Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.	Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.	Полы	Монолитные перекрытия, без отделки	Лоджии	Стяжки из цементно-песчаного раствора		Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150
Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.											
Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.											
Полы	Монолитные перекрытия, без отделки											
Лоджии	Стяжки из цементно-песчаного раствора											
	Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150											

			<p><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></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><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></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><b>КУХНЯ</b></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. 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 Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b></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><b>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</b></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 align="center"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></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 подвала и 1 этажа предназначены для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.), офисные помещения, и 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><b>Технические помещения:</b> ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, венткамеры приточные.</p> <p><b>Тех.этаж - теплый чердак.</b></p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</p>
8.	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>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2016 года.</b></p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	<b>1 301 968 404,28 рублей.</b>
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ», адрес: г. Краснодар, ул. Мачуги, 167.
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	Нет

	привлекаются денежные средства для строительства объекта	
--	--	--

Генеральный директор  
ООО «Альфа Строительная Компания»



О.С. Кузнецова

Дата составления: 01 августа 2014 г.