

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Селезнева, 2/3 в Карасунском округе г. Краснодара» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:510, расположенный по адресу: Краснодарский край, улица им. Селезнева, 2/3 в Карасунском внутригородском округе

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК АльфаСтройИнвест» Сокращенное наименование: ООО «СК АльфаСтройИнвест»
	Юридический адрес:	Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 84/А
	Место нахождения ОП:	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воровского, 103 тел. 8(861) 221-16-92 моб. 8-918-28-555-84
	Режим работы:	Понедельник — пятница с 09:00 до 18:00 Суббота с 09:00-17:00 перерыв с 13:00 до 14:00 выходные дни: воскресенье
1.2	Государственная регистрация:	ООО «СК АльфаСтройИнвест» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1142311018728, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009288493 от 05 ноября 2014 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009428302 поставлено на учет 05 ноября 2014г. Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару ИНН 2311181850 КПП 231101001
1.3	Учредители (участники):	Физическое лицо: Исраилов Вячеслав Львович - 100 %
1.4	Информация о лицензируемой деятельности:	Нет
1.5	Информация о реализованных проектах:	ООО «СК АльфаСтройИнвест» не выступало в качестве застройщика при реализации объектов строительства

1.6	Информация о финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности:	Данные бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.03.2016) Дебиторская задолженность : 5703,0 тыс.руб Кредиторская задолженность: 49105,0 тыс.руб Финансовый результат: 0 тыс.руб
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. им. Селезнева, 2/3 в г. Краснодаре
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2015 г. Ориентировочный срок окончания строительства 2 (второй) квартал 2017 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-1-2-0003-15 от 22 января 2015 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580, выданное Федеральной службой по аккредитации 24.09.2014 г.
2.4	Разрешение на строительство:	№RU23306000-3877-р от 16 февраля 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5	Информация о земельном участке:	Земельный участок общей площадью 2030 кв.м., кадастровый номер 23:43:0402001:510. Категория земель: земли населенных пунктов — жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Селезнева, 2/3. Принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 05.10.2015 г.; что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АН №621877, от 12.10.2015 года выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2.6	Информация о собственнике земельного участка:	ООО «СК АльфаСтройИнвест», вид права: собственность свидетельство 23-АН №621877, дата выдачи 12.10.2015 г.
2.7	Информация об элементах	Малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые детские, физкультурно-оздоровительные,

	благоустройства:	хозяйственные площадки. Автостоянки. Озеленение.
2.8	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Селезнева, 2/3
2.9	Описание строящегося объекта:	<p>«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Селезнева, 2/3 в Карасунском округе г. Краснодара» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:510, расположенный по адресу: Краснодарский край, улица им. Селезнева, 2/3 в Карасунском внутригородском округе.</p> <p>17-этажный, 1-секционный жилой дом</p> <p>Конструктивная схема основного объема жилого здания представляет конструкцию из железобетонного каркаса. Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1) Несущая 3-х слойная конструкция: керамический облицовочный материал; утеплитель - плиты из минеральной ваты; железобетонный каркас.</p> <p>2) Ненесущая 2-х слойная конструкция: керамический облицовочный материал; керамзитобетонные блоки.</p> <p>-перекрытия монолитный железобетон толщиной 200 мм.</p> <p>- Кровля жилого дома рулонная плоская, с внутренним водостоком.</p>
2.10	Показатели строящегося объекта:	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>Количество квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных — 70 шт. - двухкомнатных – 28 шт. - всего – 98 шт. <p>Площадь застройки — 1655,81 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без учета балконов) – 4706,52 кв.м.</p> <p>Площадь жилой части здания — 4981,34 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 4 981,34 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир — 2141,86 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых цокольных помещений – 1907,61 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисов – 554,98 кв.м.</p> <p>Стоянка на 22 места.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены</p>

		<p>после проведения технической инвентаризации. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены: без подготовки под отделку — бетонные поверхности, очищенные от наплывов раствора или поверхности из керамзитобетонных блоков; - потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки); - полы: цементно-песчаная выравнивающая стяжка; - стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы — выполняется гидроизоляция и стяжка, не предусмотрено устройство «теплого пола»; - входные двери в квартиру — металлические; - внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков; - окна и балконные двери: металлопластиковые, одноконтурные с заполнением стеклопакетами; - балконы и лоджии остеклены; - водопровод и канализация: установлены приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан.фаянса и ванны, канализация-стояки из пластиковых труб; - электроснабжение: электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите а также ввод электропроводки в квартиру, электропроводка по квартире не предусмотрена- ; - отопление: выполнена разводка по квартире с установкой стальных радиаторов, с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола; - средства связи: подключение цифрового телевидения, интернета, телефона, радио предусмотрено от этажного распределительного щита; -высота потолков- 2,70 м.
2.11	Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, расположенных на цокольном этаже – 322,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа №5 площадью 322,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение первого этажа Офис №1 площадью 95,12 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение первого этажа Офис №2 площадью</p>

		<p>117,93 кв.м. Помещение стоянки на 22 м/места. Нежилое помещение второго этажа Офис №6 площадью 51,67 кв.м. Нежилое помещение второго этажа Офис №5 площадью 57,80 кв.м. Нежилое помещение второго этажа Офис №3 площадью 87,08 кв.м. Нежилое помещение второго этажа Помещение для занятий спортом площадью 48,60 кв.м. Помещения общего пользования офисов второго этажа: Нежилое помещение №7 площадью 4,04 кв.м. - Кладовая уборочного инвентаря. Нежилое помещение №8 площадью 44,46 кв.м.-Коридор.</p> <p>Общее количество нежилых помещений общественного назначения- 8 шт.</p>
2.11.1	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества, предназначены для социально-бытового и коммерческого использования</p>
2.12	Состав общего имущества в доме:	<p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт, КУИ. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, интернет, пожарная сигнализация, лифты. Кровля. В состав общего имущества входят следующие помещения:</p> <p>1. Помещения общего пользования цокольного этажа: Нежилое помещение цокольного этажа №1 площадью 40,50 кв.м. –Насосная жилого дома. Нежилое помещение цокольного этажа №2 площадью 27,38 кв.м. – ИТП. Нежилое помещение цокольного этажа №3 площадью 12,40 кв.м. –Электрощитовая жилого дома. Нежилое помещение цокольного этажа №4 площадью</p>

12,05 кв.м. – Тамбур шлюз.

2. Нежилые помещения первого этажа:

Нежилое помещение первого этажа № 15 площадью 3,70 кв.м. – Тамбур шлюз.

Нежилое помещение первого этажа № 16 площадью 8,06 кв.м. – Тамбур шлюз.

Нежилое помещение первого этажа № 17 площадью 9,73 кв.м. – Кладовая уборочного инвентаря и техники.

Нежилое помещение первого этажа № 18 площадью 2,15 кв.м. – Сан.узел.

Нежилое помещение первого этажа № 19 площадью 11,84 кв.м. – Приточная венткамера.

Нежилое помещение первого этажа № 21 площадью 11,50 кв.м. – Контрольно-пропускной пункт.

Нежилое помещение первого этажа № 22 площадью 20,75 кв.м. – Вытяжная венткамера.

Нежилое помещение первого этажа № 23 площадью 10,39 кв.м. – Электрощитовая стоянки.

Нежилое помещение первого этажа № 24 площадью 37,18 кв.м. – АВПП.

3. Нежилые помещения второго этажа:

Нежилое помещение второго этажа №13 площадью 15,30 м.кв. - Колясочная.

Нежилое помещение второго этажа № 14 площадью 4,64 м. кв. - Тамбур.

Нежилое помещение второго этажа № 15 площадью 22,16 м. кв. - Вестибюль.

Нежилое помещение второго этажа № 16 площадью 12,76 м. кв. - Помещение консерва.

Нежилое помещение второго этажа №17 площадью 5,26 м.кв. - Кладовая уборочного инвентаря.

Нежилое помещение второго этажа № 18 площадью 1,98 м.кв. - Сан. Узел.

Нежилое помещение второго этажа №19 площадью 10,29 м. кв. - Лифтовый холл.

Нежилое помещение второго этажа №20 площадью 2,44 м.кв. - Мусоросборная камера

4. Нежилые помещения третьего этажа:

Нежилое помещение третьего этажа №1 площадью 19,27 м.кв. - Межквартирный коридор.

Нежилое помещение третьего этажа №2 площадью 12,05 м.кв. - Лифтовый холл.

Нежилое помещение третьего этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

5. Нежилые помещения четвертого этажа:

Нежилое помещение четвертого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.

Нежилое помещение четвертого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.

Нежилое помещение четвертого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

6. Нежилые помещения пятого этажа:

Нежилое помещение пятого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.

Нежилое помещение пятого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.

Нежилое помещение пятого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

7. Нежилые помещения шестого этажа:

Нежилое помещение шестого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.

Нежилое помещение шестого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.

Нежилое помещение шестого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

8. Нежилые помещения седьмого этажа:

Нежилое помещение седьмого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.

Нежилое помещение седьмого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.

Нежилое помещение седьмого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

9. Нежилые помещения восьмого этажа:

Нежилое помещение восьмого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.

Нежилое помещение восьмого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.

Нежилое помещение восьмого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

10. Нежилые помещения девятого этажа:

Нежилое помещение девятого этажа №1 площадью

19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение девятого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение девятого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

11. Нежилые помещения десятого этажа:
Нежилое помещение десятого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение десятого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение десятого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

12. Нежилые помещения одиннадцатого этажа:
Нежилое помещение одиннадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение одиннадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение одиннадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

13. Нежилые помещения двенадцатого этажа:
Нежилое помещение двенадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение двенадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение двенадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

14. Нежилые помещения тринадцатого этажа:
Нежилое помещение тринадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение тринадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение тринадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

15. Нежилые помещения четырнадцатого этажа:
Нежилое помещение четырнадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор.
Нежилое помещение четырнадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл.
Нежилое помещение четырнадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.

		<p>16. Нежилые помещения пятнадцатого этажа: Нежилое помещение пятнадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор. Нежилое помещение пятнадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл. Нежилое помещение пятнадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.</p> <p>17. Нежилые помещения шестнадцатого этажа: Нежилое помещение шестнадцатого этажа №1 площадью 19,27 м.кв. -Межквартирный коридор. Нежилое помещение шестнадцатого этажа №2 площадью 12,05 м.кв. -Лифтовый холл. Нежилое помещение шестнадцатого этажа №3 площадью 7,32 м.кв. - Воздушная зона лестницы Н1.</p> <p>Помещения общего пользования тех. этажа.</p>
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	2 квартал 2017 г.
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<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. Застройщиком осуществляется добровольное страхование рисков в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ.</p>

2.16	Планируемая стоимость строительства объекта:	200 000 000 (двести миллионов) рублей.
2.17	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и иные работы:	Подрядчик — ООО «СТРОЙСЕРВИС» ОГРН 1152311018078 ИНН 2311201962 свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5641.01-2015-2311201962-С-047 выдано 11 декабря 2015 г. саморегулируемой организацией Союз «Строительное региональное объединение».
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств:	1. Залог в порядке, предусмотренный 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования (в порядке установленном ст. 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.).
2.19	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам участия в долевом строительстве, кредитным договорам, договорам займа.

Директор
ООО «СК АльфаСтройИнвест»

От 29.04.2016 г.



Исраилов В.Л.