

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по объекту «Двадцатипятиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным и помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». 2 этап строительства. Секция 1».		
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 № 0916-2012-2312190590-С-170, выдано 20.04.2012 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 «20-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». Секция 1. Привязка проекта. 2 этап строительства».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2-е полугодие 2015 г. Предполагаемый срок окончания строительства 2-ое полугодие 2017 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2018 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий ООО «Эксперт-Проект» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610158) № 23-2-1-0025-14 от 24.12.2014 года

2.	Разрешение на строительство	Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа 03 апреля 2015 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23301000-285.</u>
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p>1. Земельный участок - общей площадью 5 700 кв.м., кадастровый номер 23:37:0102035:57, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.</p> <p>Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2015 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа, кадастровый номер 23:37:0102035:0057, зарегистрирован Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 18.07.2006 г. номер регистрации 23-23-26/035/2006-463; - Договор о передаче прав и обязанностей от 19 мая 2015 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.06.2015 г. номер регистрации № 23-23/026/31/001/605/2015-6554; - Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.11.2007 г. номер регистрации 23-23-26/106/2007-108. - Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008 г., номер регистрации № 23-23-26/081/2008-147. - Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012 г., номер регистрации № 23-23-26/2001/2012-414. - Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.10.2014 г., номер регистрации № 23-23-26/072/2014-740.
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. Анапа, ул. Владимирская, 148.
4.1.	Описание строящегося объекта	Второй этап строительства - 20-этажный двухсекционный жилой дом. Количество этажей (с учетом подвального этажа) – 21. -Здание жилого дома имеет прямоугольную форму на плане;

		<p>-Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона;</p> <p>-Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями;</p> <p>-Фундаменты – монолитная железобетонная плита;</p> <p>-Наружные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона.</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции:</u></p> <p>- несущие конструкции – монолитные железобетонные стены с утеплением минераловатными плитами и отделкой фиброцементными плитами;</p> <p>- ненесущие конструкции – бетонные блоки с утеплением минераловатными плитами и отделкой фиброцементными плитами.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <p>- монолитные железобетонные;</p> <p>- из бетонных блоков и кирпича.</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 секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p>- двухкомнатных – 176 шт.;</p> <p>- пятикомнатных (двухуровневые) – 2 шт.;</p> <p>- четырехкомнатных (двухуровневые) – 2 шт.;</p> <p>- всего – 180 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 9 684 кв.м.; Общая площадь здания – 16 172 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений по проекту – 903 кв.м.</p> <p>В подвальном этаже предполагается размещение помещений бытового обслуживания населения и технические помещения. На первом этаже расположены офисные помещения. Количество офисных помещений - 18 шт.</p>
5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Вентилируемый фасад</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p>

		<p align="center">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен (за исключением монолитных), 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">КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные 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>Отопления 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 металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p> <p><u>Ограждения лоджий и балконов</u> – частичное остекление выполняется из алюминиевого профиля на всю высоту (согласно проекту).</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p align="center">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 align="center">МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</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">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p>
--	--	---

		Потолки Монолитные перекрытия, без отделки Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа предназначены под офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам. <u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала:</u> офисные помещения – 424,5 м ² (офисы-259,57 м ² , коридоры - 124,8 м ² , с/у- 40,14 м ² .); <u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1-го этажа:</u> офисные помещения – 478,61 м ² (офисы- 294,96 м ² , коридоры - 143,76 м ² , с/у- 39,89 м ² .);
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения цокольного этажа: тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения, помещение для хранения уборочного инвентаря жилого дома (электрощитовая 2 шт. – 28,03 м ² , ИТП 3 шт. – 43,33 м ² , техническое помещение для прохождения коммуникаций – 104,09 м ² , повысительная насосная станция – 16,88 м ² .); Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля, лифты, технический этаж, КНС бытовой и дождевой канализации. МОП подвального этажа: КУИ-11,84 м ² . МОП первого этажа: 145,12 м ² (коридоры- 87,98 м ² , лифтовый холл – 23,22 м ² , лестничная клетка – 33,92 м ²).
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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9.	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.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	411 994 846,30 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ», адрес: г. Краснодар, ул. Мачуги, 167.

	работы	
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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, 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 № 35-0898Г/2015 от 15.10.2015 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: 14 августа 2015 г.
Дата изменения: 02 ноября 2015 г.
Дата изменения: 04 декабря 2015 г.
Дата изменения: 31 марта 2016 г.
Дата изменения: 04 мая 2016 г.