

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многokвартирные жилые дома литер 1, 2, 3, 4, 5 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/7 в г. Краснодаре»- пять 19-этажных 2-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2», «3», «4», «5» - **1 этап литер «1»**, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.

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	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
	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 Шогагат 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 № 1311-2013-231218225-С-170 выдано 16.09.2013 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 354 932 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 1 253 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 154 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома литер 1, 2, 3, 4, 5 со

		встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/7 в г. Краснодаре»- пять 19-этажных 2-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2», «3», «4», «5» - 1 этап литер 1, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2-полугодие 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2016 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию и передача Объекта – 2-е полугодие 2016 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 30.09.2013 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0072-13. В ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 24.07.2013 получено положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 23-1-1-0536-13. В ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 27.03.2014г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0187-14.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 26 февраля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-3235-р</u> и Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 276 от 10.09.2014 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	1. Земельный участок - общей площадью 41 665 кв.м., кадастровый номер 23:43:0426011:2176, 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. Автолюбителей, 1/7; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01/14 от 16.06.2014 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 04.07.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-722, что подтверждается свидетельством серия 23-АН № 140278 от 29.08.2014 г., выданное повторно, взамен свидетельства № 886395 серия 23 АМ от 26.08.2014 г.
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. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/7.
4.1.	Описание строящегося объекта	<u>Первый этап литер «1» - 19-этажный 2-секционный</u>

		<p>ЖИЛОЙ ДОМ.</p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная, пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые), для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.).</p> <p>На втором этаже – офисные помещения, КУИ, санузлы, помещения обслуживающего персонала, помещения для хранения и ремонта светильников и электрооборудования.</p> <p>С 3 по 18 – жилые этажи.</p> <p>На девятнадцатом этаже – техэтаж («теплый чердак»).</p> <p>-Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму в плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – 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 - свайный;</p> <p>-Ростверк – плитный железобетонный толщиной 900 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p>-Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный, утеплитель, бетонный блок. <p>-Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные; 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 в каждой блок - секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг.</p>
5.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 288; - квартир студий – 32; - двухкомнатных – 64; - всего – 384. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 15 164,8 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 2 433,9 кв.м.</p> <p>На первом и втором этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 41 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, 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>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный керамический М-150</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</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 style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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;">КУХНЯ</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 Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p>
------	--	---

		<p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>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>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>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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	<p>Встроенные нежилые помещения 1 и 2 этажей предназначенные для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.), офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.</p>
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, техэтаж («теплый чердак»).</p> <p>Помещение общего пользования: помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, мусоропровод.</p> <p>Внутренние инженерные сети: 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 – 2-е полугодие 2016 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.	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"> - 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	622 208 981,69 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
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	Нет

Генеральный директор ООО «Альфа Строительная Компания»

О.С. Кузнецова

м.п.

Дата составления: 11 сентября 2014 г.

Дата изменений: 30 октября 2014 г.

Дата изменений: 07 ноября 2014 г.