

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоквартирные 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» - 2 этап литер «2»,
19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: 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 № 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: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1, 2, 3, 4, 5 со
-----------	-----------------------------------	---

		встроеными 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» - <u>2 этап литер 2, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.</u>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-полугодие 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2018 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 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 № RU_23306000-3235-р; Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 276 от 10.09.2014 г. и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 277 от 01.08.2016 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p>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, Карабинский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/7;</p> <p>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 серии 23-АН № 140278 от 29.08.2014 г., выданное повторно, взамен свидетельства № 886395 серии 23 АМ от 26.08.2014 г.</p>
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, Карабинский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/7.

		<p><u>Второй этап литер «2» - 19-этажный 2-секционный жилой дом.</u></p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение технических помещений жилых домов и встроенные помещения: ИТП, насосная станция подкачки хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, водомерный узел, электрощитовые, коммуникационный коридор, помещение дежурного, лестнично-лифтовый узел и офисные помещения. С 2 по 18 – жилые этажи.</p> <p>На девятнадцатом этаже – технический этаж («теплый чердак»).</p> <ul style="list-style-type: none"> -Здание жилого дома литер 2 имеет прямоугольную 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 – свайный (сваи сборные, железобетонные, длиной – 18 м); -Ростверк – плитный железобетонный толщиной 900 мм с утолщением до 1100 мм; -Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм; <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></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><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные железобетонные; - бетонные блоки. <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 – 306; - квартир студий – 34; - двухкомнатных – 68; - всего – 408. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 16748,2 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 1052,1 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав</p>

		<p>общего имущества – 18 шт.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП S=42,7 кв.м; насосная пожаротушения S=31,3 кв.м; водомерный узел S=6,0 кв.м; электрощитовые S=11,9 кв.м каждая; КУИ S=2,9 кв.м каждая; мусорокамеры S=2,8 кв.м каждая; вестибюль S=12,3 кв.м каждый; офисы S= 683,7 кв.м; коридоры S=73,6 кв.м, S=73,6 кв.м, S=7,6 кв.м, S=7,6 кв.м, S=15,8 кв.м, S=15,8 кв.м; тамбура S=3,9 кв.м, S=3,9 кв.м, S=4,3 кв.м, S=4,3 кв.м, S=5,8 кв.м, S=5,8 кв.м, S=5,6 кв.м, S=5,6 кв.м; кладовые S= 7,4 кв.м. и S= 7,5 кв.м; помещение дежурного S=15,1 кв.м каждое. Жилая часть здания – 2-18 этаж.</p> <p>Количество офисных помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 18.</p>																																								
5.1.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>ЖИЛАЯ КОМНАТА</p> <table> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <table> <tbody> <tr> <td>Стены</td> <td>Штукатурка стен по блоку, заделка штраб.</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></td> <td>Стяжки из цементно-песчаного раствора.</td> </tr> </tbody> </table> <p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <table> <tbody> <tr> <td>Стены</td> <td>Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</td> </tr> <tr> <td>Потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки.</td> </tr> <tr> <td>Полы</td> <td>Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>КУХНЯ</p> <table> <tbody> <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>Водопровод</td> <td>Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.</td> </tr> <tr> <td>Канализация</td> <td>Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник</td> </tr> <tr> <td>Электрика</td> <td>Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.</td> </tr> </tbody> </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.	Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.	Полы	Монолитные перекрытия, без отделки.		Стяжки из цементно-песчаного раствора.	Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.	Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.			Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.	Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.	Полы	Монолитные перекрытия, без отделки.	Водопровод	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.	Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками.		Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник	Электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.
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.																																									
Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.																																									
Полы	Монолитные перекрытия, без отделки.																																									
	Стяжки из цементно-песчаного раствора.																																									
Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.																																									
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.																																									
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.																																									
Стены	Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.																																									
Потолки	Бетонные поверхности стен, без отделки.																																									
Полы	Монолитные перекрытия, без отделки.																																									
Водопровод	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.																																									
Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками.																																									
	Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник																																									
Электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей.																																									

		<p>Установка квартирного щитка.</p> <p>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 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	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.
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, технический этаж («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> <p>Помещения общего пользования, расположенные на первом этаже: лифтовые холлы ($S=4,5$ м2, кол-во - 2); коридоры ($S=7,6$ м2, кол-во - 2; $S=73,6$ м2, кол-во - 2; $S=15,8$</p>

		<p>м2, кол-во – 2); тамбур ($S=4,3$ м2, кол-во – 2; $S=5,8$ м2, кол-во – 2; $S=5,6$ м2, кол-во – 2); мусорокамеры ($S=2,8$ м2, кол-во – 2); КУИ ($S=2,9$ м2, кол-во – 2); помещение дежурного ($S=15,1$ м2, кол-во – 2); кладовая ($S=7,4$ м2 кол-во - 1; $S=7,5$ м2 кол-во – 1).</p> <p><u>Помещения общего пользования, расположенные с 2 по 18 этажи (типовые этажи):</u> лифтовые холлы ($S=4,5$ м2, кол-во - 34); коридоры с мусорокамерой ($S=13,4$ м2, кол-во – 34); коридоры ($S=62,2$ м2, кол-во – 34); переходные балконы ($S=6,9$ м2, кол-во – 34).</p> <p><u>Технический этаж (чердак) – 1 177,5 кв.м.</u></p> <p><u>Подвальные помещения (цокольный этаж) – отсутствуют.</u></p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2018 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общекономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностю существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p> <p>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	<p>О планируемой стоимости строительства объекта</p>	622 208 981,69 рублей.
10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы</p>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
11.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	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.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	Нет
13.	<p>О способе обеспечения</p>	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

	исполнения обязательств Застройщика	обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7638/2016 от 17.02.2016 г.
14.	Сведения о страховщике	<p>Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «РИНКО»</p> <p>Регистрационный номер № 0072</p> <p>ИИН 1832008660, ОГРН 1021801434643</p> <p>Место нахождение: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501 Бизнес центр «Мосвичка» Тел. +7 (495) 660-06-90 E-mail: rinco@rinco.su</p>

Генеральный директор ООО «Альфа Строительная Компания»

И.Е. Шестаченко

М.П.

Дата составления: 17 февраля 2016 г.

Дата изменений: 31 марта 2016 г.

Дата изменений: 04 мая 2016 г.

Дата изменений: 01 августа 2016 г.

Дата изменений: 01 ноября 2016 г.