

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
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» - <b>1 этап литер «1»,</b> 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.		
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
<b>1</b>	<b>Наименование</b>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» Сокращенное наименование: ООО «АСК»
	<b>Место нахождения</b>	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: <a href="mailto:ask-krd@yandex.ru">ask-krd@yandex.ru</a> Адрес сайта: <a href="http://www.ask-krd.ru">www.ask-krd.ru</a>
	<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
<b>2</b>	<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
<b>3</b>	<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 %
<b>4</b>	<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.
<b>5</b>	<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 № 1311-2013-231218225-С-170 выдано 16.09.2013 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
<b>6</b>	<b>О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности</b>	Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
<b>1.</b>	<b>Цель проекта строительства</b>	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.
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Начало строительства – <b>2-полугодие 2014 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства <b>1-ое полугодие 2017 года.</b> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию и передача Объекта – <b>1-е полугодие 2017 года.</b>
	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	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.
<b>2.</b>	<b>Разрешение на строительство</b>	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 26 февраля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-3235-р</u> ; 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.
<b>3.</b>	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b>	<b>1. Земельный участок – общей площадью 41 665 кв.м.,</b> 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.
<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. Автолюбителей, 1/7.
<b>4.1.</b>	<b>Описание строящегося объекта</b>	<b><u>Первый этап литер «1» - 19-этажный 2-секционный жилой дом.</u></b> 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.

		<p>С 2 по 18 – жилые этажи.  На девятнадцатом этаже – техэтаж («теплый чердак»).</p> <p>-Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму в плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая 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 700 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p>-Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный, утеплитель, бетонный блок.</p> <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><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 – 30б;</li> <li>- квартир студий – 34;</li> <li>- двухкомнатных – 68;</li> <li>- всего – 408.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 16 748,2 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 1052,1 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 18 шт.</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> <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;"><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 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><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><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></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.	<b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Встроенные нежилые помещения 1 этажа предназначенные для размещения офисных помещений, и не входят в состав общего имущества дома. Предназначены для реализации физическим и/или юридическим лицам.
7.	<b>О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</b>	<b>Технические помещения:</b> ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, техэтаж («теплый чердак»). <b>Помещение общего пользования:</b> помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, мусоропровод, тамбур, коридор. <b>Внутренние инженерные сети:</b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.
8.	<b>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</b>	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2017 года.</b> Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9.	<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	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.	<b>О планируемой стоимости строительства объекта</b>	<b>622 208 981,69 рублей.</b>
10.	<b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
11.	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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.	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b>	Нет

13.	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0904Г/2015 от 15.10.2015 г.</p> <p>Генеральный договор № 280001/16/01512/9319005 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 июня 2016 г., заключенный с ООО Страхование общество «ВЕРНА».</p>
14.	<b>Сведения о страховщике</b>	<p><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: <a href="mailto:rinco@rinco.su">rinco@rinco.su</a></p> <p><u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» Сокращенное наименование: ООО СО «ВЕРНА» Регистрационный номер № 3245 ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265 Место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая. д. 40 Тел. +7 (861) 212-64-10 Сайт: <a href="http://www.verna-group.ru">www.verna-group.ru</a></p>

**Генеральный директор ООО «Альфа Строительная Компания»**

**И.Е. Шестаченко**

**м.п.**

Дата составления: 11 сентября 2014 г.  
Дата изменений: 30 октября 2014 г.  
Дата изменений: 07 ноября 2014 г.  
Дата изменений: 01 апреля 2015 г.  
Дата изменений: 30 апреля 2015 г.  
Дата изменений: 30 июля 2015 г.  
Дата изменений: 02 ноября 2015 г.  
Дата изменений: 04 декабря 2015 г.  
Дата изменений: 31 марта 2016 г.  
Дата изменений: 04 мая 2016 г.  
Дата изменений: 05 июля 2016 г.  
Дата изменений: 02 августа 2016 г.  
Дата изменений: 19 октября 2016 г.  
Дата изменений: 01 ноября 2016 г.