

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Московская, 125 в г. Краснодаре» - второй этап литер 2 – 19-и этажный 1-секционный жилой дом».		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	Место нахождения	350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: info@ask.com Адрес сайта: www.ask-yug.com
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.2.	О государственной регистрации	ООО «АльфаСтройКомплекс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1122312003494, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008588071 от 28 марта 2012г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008378460, поставлено на учет 28 марта 2012г. ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН – 2312190590, КПП - 231201001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Быков Сергей Александрович – 50 % Атможян Сергей Агопович – 50 %
1.4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости: ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап литеры «1» и «2» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/2». ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап литеры «3» и «4» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/3». ЖК «ВОСХОД» - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Первый этап литер «1» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком. ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых

		домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, третий этап литеры «5» и «6» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/4». ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, первый этап литер «7» - 3-этажный 1- секционный жилой дом, насосная станция литер «21», теплогенераторная литер «24/1». ЖК «ВОСХОД» - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Второй этап литер «2» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком. ЖК «ВОСХОД» - Многоэтажный жилой комплекс по ул. Гидростроителей, 57 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажные многоквартирные жилые дома литер 1,2,3. Третий этап литер «3» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком
1.5.	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».
1.6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 41 286 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 34154 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 441 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Московская, 125 в г. Краснодаре» - второй этап литер 2 – 19-и этажный 1-секционный жилой дом».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2 –е полугодие 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2015 г. Срок передачи Объекта Участникам – 1-е полугодие 2016 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 10.10.2013 г. № 23-1-1-0755-13 г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы и 26.12.2013 года № 2-1-1-0110-13 положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства.
2.2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город

		Краснодар 08 апреля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-3299-р и Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 106 от 29.04.2014 г.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок – общей площадью 14 965 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:13931, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 125; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа № 11-14 от 16 апреля 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 17.04.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-168, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права от 17.04.2014 г., серии 23-АМ № 750405.
2.3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды, малые архитектурные формы
2.4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 125.
2.4.1.	Описание строящегося объекта	Второй этап литер «2»: <u>19-этажный 1-секционный жилой дом.</u> В техподполье предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная, пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые) и нежилые помещения коммерческого назначения. На первом этаже – офисные помещения, КУИ, санузлы, помещения обслуживающего персонала, помещения для хранения и ремонта светильников и электрооборудования, помещения дежурного, пожарные посты. Со 2 по 18 – жилые этажи. На девятнадцатом этаже – тех.этаж («теплый чердак») 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 – фундаментная плита толщиной 800мм из бетона В25; -Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; <u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u> 1. Несущая конструкция: кирпич керамический облицовочный – 120 мм, утеплитель, железобетонная стена 200 мм. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный – 120 мм, пенобетонный блок – 300 мм. <u>Внутренние стены и перегородки:</u> -монолитные железобетонные; -бетонные облегченные блоки, полнотелые пазогребневые гипсовые плиты (ПГП) и кирпичные стены (в технических помещениях). Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции. Для связи между жилыми этажами предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.
2.5.	Технико – экономические показатели	Количество и площадь квартир по проекту: <u>Литер «2»:</u> - квартир студий – 17; - однокомнатных – 153; - двухкомнатных – 34; - всего – 204. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 8 056,30 кв.м.; Общая площадь жилого здания – 11 599,90 кв.м.; Общая площадь встроенных офисных помещений – 1 620,50 кв.м. Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. На первом и втором этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения. Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества дома состоят из следующих помещений первого этажа: коридоры; тамбуры; помещения пожарного поста; лифтовый холл; сан.узлы; вестибюль; комнаты уборочного инвентаря. Количество офисных помещений первого этажа, не входящих в состав общего имущества – 11 шт. (Офис № 2 состоящий из двух помещений – основного помещения и кабинета директора; Офис № 3 состоящий из основного помещения и сан.узла;

		Офис № 4 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 5 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 6 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 7 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 8 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 10 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 11 состоящий из основного помещения и сан.узла). Офисы № 1 и № 9 состоят из одного нежилого помещения. Количество нежилых помещений техподполья, не входящие в состав общего имущества дома – 10 шт.	
2.5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:	
		ЖИЛАЯ КОМНАТА	
		Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ПГП, заделка штраб, устройство откосов окон
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора
		Лоджии/балконы	Кирпичная кладка под расшивку
		ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
		Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ПГП, заделка штраб, устройство откосов окон
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора
		САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ	
		Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола
		КУХНЯ	
		Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ПГП, заделка штраб, устройство откосов окон
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	Стяжка из цементно-песчаного

			раствора
		Водопровод	Стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб 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. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан.узле
		Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.
		Двери входные	Металлические
		Двери межкомнатные	Не устанавливаются
		Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом и ГОСТ
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	Встроенные нежилые помещения техподполья и 1-го этажей – офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам	
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: ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, техэтаж («теплый чердак»). Помещение общего пользования: помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, мусоропровод. Внутренние инженерные сети: водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи. Благоустройство.	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.	

	разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
2.9.	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.
2.9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	289 249 670,09 рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
2.11.	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».
2.12.	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.

Генеральный директор
ООО «АльфаСтройКомплекс»

О.С. Кузнецова

Дата составления: 10 сентября 2014 г.

Дата изменений: 07 ноября 2014 г.