

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Уральской, 75 в г. Краснодаре» - два 22-этажных 3-х и 4-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2». **2 этап литер «1», 22-х этажный с подвалом и техническим чердаком, 3-х секционный жилой дом.**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	<b>Наименование</b>	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	<b>Место нахождения</b>	350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 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
2	<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
3	<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 %
4	<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.
5	<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 № 1427-2014-2312199843-С-170 выдано 07.07.2014 г., без срока действия Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6	<b>О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности</b>	Кредиторская задолженность: 354 932 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 1 253 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 154 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Уральской, 75 в г. Краснодаре» - два
----	-----------------------------------	---

		22-этажных 3-х и 4-секционные жилые дома со встроенными помещениями литеры «1», «2». <u>2 этап - литер «1», 22-х этажный с подвалом и техническим чердаком, 3-х секционный жилой дом.</u>
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Начало строительства – <b>2 полугодие 2014 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства <b>2-ое полугодие 2016 года.</b> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>1-ое полугодие 2017 года.</b>
	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	В ООО «433 Военно-строительное управление «Экспертиза»» 04.07.2014 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-14. В ООО «БСЦИ» 20.06.2014 получено положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0017-14.
<b>2.</b>	<b>Разрешение на строительство</b>	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU_23306000-3528-р</u> от 01 августа 2014 г.
<b>3.</b>	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b>	<b>1. Земельный участок - общей площадью 19 758 кв.м.,</b> кадастровый номер 23:43:0403001:336, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 75; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости от 11.07.2014 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 16.07.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/314/2014-764, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 16.07.2014 г., серии 23-АН № 133514.
<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. Уральская, 75.
<b>4.1.</b>	<b>Описание строящегося объекта</b>	Второй этап литер «1» - 22-этажный с подвалом и техническим чердаком 3-секционный жилой дом. В подвале расположены технические помещения: ИТП, насосные станции подкачки, электрощитовые, помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий, КУИ и санузлы. <u>На первом этаже предусмотрено размещение:</u> - в угловой блок-секции – офисные помещения, - в торцевых блок-секциях – жилые квартиры. Со 2 по 21 – жилые этажи.

		<p>На 22 этаже – тех. этаж («теплый чердак»).</p> <p>-Здание жилого дома литер 1 имеет Г-образную 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 – плитный;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></p> <p>1. Несущая конструкция: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, железобетонная стена - 200 мм.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, бетонные блоки - 200 мм.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные;</li> <li>- бетонные блоки и кирпичные стены (в технических помещениях).</li> </ul> <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 три лифта (два грузоподъемностью 400кг и один - 1000кг).</p>
5.	<p><b>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</b></p>	<p>Площадь застройки – 2238,0 кв.м, строительный объем – 137295,1 м<sup>3</sup>, в том числе подземная часть жилого дома – 555,2 м<sup>3</sup>, встроенных помещений – 7266,40 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания – 39951,0 кв.м, жилая площадь квартир – 15649,4 кв.м, площадь квартир без учёта летних помещений – 28154,9 кв.м, общая площадь квартир с учётом летних помещений – 29431,3 кв.м.</p> <p><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 308;</li> <li>- двухкомнатных – 84;</li> <li>- трехкомнатных – 82;</li> <li>- четырехкомнатных – 21;</li> <li>- всего – 495.</li> </ul> <p><u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала:</u> помещения для тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий – 1451,6 м<sup>2</sup>;</p> <p><u>Офисные помещения 1-го этажа угловой секции:</u> 514,3 м<sup>2</sup> (офис 1 – 241,3 кв.м.; офис 2 – 273,0 кв.м.).</p> <p><u>Общее количество нежилых помещений подвала:</u> 50 шт.</p> <p><u>Общее количество нежилых помещений 1-го этажа угловой секции:</u> 14 помещений.</p> <p>Помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий подвала состоят из помещений:</p> <p>Торцевой 1й секции - №№ 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12;</p> <p>Угловой 2й секции - №№ 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21;</p>

		<p>22; 23; 24;  Торцевой 3й секции - №№ 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50.  Офисные помещения <u>1-го этажа</u> угловой 2й секции состоят из: помещений Офиса № 1: №№ 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; помещений Офиса № 2: №№ 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38.</p>
5.1.	<p align="center"><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 align="center"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.  Монолитные ж/б стены - без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия - без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Утеплитель – минеральная плита, тонкослойная штукатурка.</p> <p align="center"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб.  Монолитные ж/б стены - без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия - без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p align="center"><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 align="center"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.  Монолитные ж/б 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>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p>

		<p><u>Окна и балконные двери:</u> Металлопластиковые</p> <p><u>Ограждения лоджий и балконов</u> – остекление выполняется из алюминиевого профиля на всю высоту.</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> <p>Потолки        Монолитные перекрытия - без отделки</p> <p>Полы            Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	<b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа предназначены для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.), офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и 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>	<p><b>Технические помещения:</b> ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, венткамеры приточные.</p> <p><b>Технический этаж - теплый чердак.</b></p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</p>
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>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-ое полугодие 2017 года.</b></p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	<b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> </ul>

		- 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>1 135 992 283,00 рублей.</b>
10.	<b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ», адрес: г. Краснодар, ул. Мачуги, 167.
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

Генеральный директор  
ООО «Альфа Строительная Компания»

О.С. Кузнецова

м.п.

Дата составления: 14 октября 2014 г.

Дата изменений: 07 ноября 2014 г.