

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на «Малозэтажные, многоквартирные жилые дома по адресу: почтовое отделение №87, Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара»**  
**1 этап – 3-этажные жилые дома литер – 1, 2, 3.**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

1.1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альянс Вега Билдинг» Сокращенное наименование: ООО «Альянс Вега Билдинг»
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 126. Фактический адрес: 350059, Краснодарский, край, г. Краснодар, ул. Уральская 126 тел./факс 8 (989) 297-11-88; 8 (800) 707-11-87 Адрес сайта: www.oasis23.ru
1.3.	Режим работы:	Понедельник-суббота: с 09 час.00 мин до 18 час.00 мин. Перерыв: с 12 час.30 мин до 13 час.30 мин. Воскресенье – выходной.
1.4.	Государственная регистрация:	ООО «Альянс Вега Билдинг» зарегистрировано Инспекцией Федеральное налоговой службы № 1 по г. Краснодару за ОГРН 1022301217399, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 15195 от 26.01.2001г. Свидетельство о постановке на учет организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 000569093, поставлено на учет 26.01.2001 г. ИФНС России № 1 по г. Краснодару с присвоением КПП 231201001
1.5.	Учредители (участники):	Единственным учредителем (участником) ООО «Альянс Вега Билдинг» является Окроян Анжелика Шамсутдиновна – 100% доли в уставном капитале.
1.6.	Реализованные проекты строительства:	Застройщик ведет свою деятельность с 26 января 2001 года. Завершенных объектов строительства нет.
1.7.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату 30.09.2016 г. к моменту опубликования проектной декларации: Убыток – 3 300 тысяч рублей Дебиторская задолженность – 23 464 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 13 088 тыс. руб.
1.8.		

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Малозэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: почтовое отделение № 87 Прикубанского округа г. Краснодара» Литер 1,2,3. Литер 1: площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. Литер 2: площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. Литер 3: площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. На земельном участке площадью 17684 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0124041:1041
2.2.	Этапы и сроки	Начало строительства – декабрь 2016 г.

	реализации проекта строительства в соответствии с проектом:	Окончание строительства – 03.03.2017 г.
2.3.	Экспертиза проектной документации:	Не требуется.
2.4.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-3897-р от 04.03.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ № 202 от 08.06.2015 г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 23306000-3897-р от 04.03.2015 г.
2.5.	О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение № 87 <b>Кадастровый номер</b> 23:43:0124041:1041; <b>Общая площадь:</b> 17684 кв.м.; <b>Категория земель:</b> земли населенных пунктов; <b>Разрешенное использование:</b> жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: среднеэтажные жилые дома, малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №01 от 20.05.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.06.2015 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 23-23/001-23/001/88/2015-4612/2. Элементы благоустройства: Размещение площадок для хозяйственных нужд, для отдыха взрослых, для игр детей (детские площадки), для занятия физкультурой, для стоянки автомобилей (согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*), озеленение территории.
2.6.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение № 87
2.7.	Описание строящегося объекта:	Описание строящегося объекта в соответствии с разрешением на строительство – первый этап – 3-этажные жилые дома: <b>Литер 1:</b> площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. <b>Литер 2:</b> площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. <b>Литер 3:</b> площадь застройки 572,9 кв.м. Этажность 3, количество секций 1, строительный объем 5 190,05 куб.м, площадь жилого здания 1424,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), количество квартир 30, в том числе: смарт 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных 6 шт. Фактические площади квартир будут определены после проведения работ по технической инвентаризации жилого дома.
2.8.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных	Проектируемые жилые дома предназначены для постоянного проживания и оснащены всеми видами инженерного оборудования. Высота жилых этажей (от потолка до пола) – 2,70 м. Технические подполья (высотой 1,5м) предназначены для прокладки технических коммуникаций. Все жилые комнаты, кухни, жилой части дома, рабочие помещения имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией. Отделка фасадов – наружные стены из рядового кирпича (380 мм) и кирпича

частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

облицовочного в соответствии с ведомостью отделки фасадов. Перегородки – газобетонные блоки автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007. Перекрытия – монолитные. Кровля – двухскатная в деревянных конструкциях, покрытие кровли – металлочерепица. Водосток – наружный, организованный по водосточным трубам. Окна – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 с однокамерным стеклопакетом. Двери – металлопластиковые, металлические – индивидуального изготовления. Лестница – из монолитного железобетона. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей **Литер 1:** количество квартир – 30 шт., в том числе: смарт – 6 шт., однокомнатные 18 шт., двухкомнатных – 6 шт. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 1116,90 кв.м. **Литер 2:** количество квартир – 30 шт., в том числе смарт – 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных – 6 шт. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 1116,90 кв.м. **Литер 3:** количество квартир – 30 шт., в том числе смарт – 6 шт., однокомнатных 18 шт., двухкомнатных – 6 шт. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 1116,90 кв.м. Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.

**Количество квартир:**

Литер 1: Смарт – 6; 1-комнатные – 18; 2-комнатные – 6.

Литер 2: Смарт – 6; 1-комнатные – 18; 2-комнатные – 6.

Литер 3: Смарт – 6; 1-комнатные – 18; 2-комнатные – 6.

Всего: 90 шт.

**Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:**

**Полы** – стяжка из цементно-песчаного раствора;

**Стены** – штукатурка по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон; Бетонные поверхности стен, без отделки.

**Потолки** – монолитные перекрытия, без отделки.

**Лоджии** – кирпичная кладка, без штукатурки, кирпич рядовой, лоджии застекленные.

**Балконы** – открытые, незастекленные, кладка под расшивку.

**Внутриквартирные коридоры:**

**Полы** – стяжка из цементно-песчаного раствора;

**Стены** - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки;

**Потолки** - монолитные перекрытия, без отделки;

**Санитарно-технические узлы:**

**Полы** - гидроизоляция пола.

**Стены** - внутренние поверхности без отделки.

**Потолки** - монолитные перекрытия, без отделки.

**Кухня:**

**Полы** - стяжки из цементно-песчаного раствора.

**Стены** - штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки. **Потолки** - 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. Установка квартирного щитка.

Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле. Отопление -

горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных

панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками. Двери

входные – металлические. Двери межкомнатные - не устанавливаются, откосы

межкомнатных дверей не оштукатуриваются. Окна и балконные двери -

металлопластиковые, в соответствии с проектом.

Высота 1 этажа (Литер 1,2,3) – 2,7 метра

Высота 2 этажа (Литер 1,2,3) – 2,7 метра

Высота 3 этажа (Литер 1,2,3) – 2,7 метра

Технические подполья (Литер 1,2,3) – 1,5 метра

2.9.	Состав общего имущества в доме:	В состав общего имущества по проекту в <b>Литере 1</b> входит: Помещения общего пользования: лестничные клетки 43,2 м <sup>2</sup> , лестничные марши 18,63 м <sup>2</sup> , общие коридоры 121,2 м <sup>2</sup> Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (в том числе дождевая), радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. В состав общего имущества по проекту в <b>Литере 2</b> входит: Помещения общего пользования: лестничные клетки 43,2 м <sup>2</sup> , лестничные марши 18,63 м <sup>2</sup> , общие коридоры 121,2 м <sup>2</sup> . Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (в том числе дождевая), радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. В состав общего имущества по проекту в <b>Литере 3</b> входит: Помещения общего пользования: лестничные клетки 43,2 м <sup>2</sup> , лестничные марши 18,63 м <sup>2</sup> , общие коридоры 121,2 м <sup>2</sup> . Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (в том числе дождевая), радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. В состав общего имущества по проекту в <b>Литере 7</b> входит: Помещения общего пользования: лестничные клетки 43,2 м <sup>2</sup> , лестничные марши 18,63 м <sup>2</sup> , общие коридоры 121,2 м <sup>2</sup> . Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (в том числе дождевая), радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация
2.10.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке статьи 15.2 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». Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц), страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой организацией — Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору.
2.11.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 04 марта 2017 года. Предполагаемый срок передачи объекта участникам долевого строительства – 90 (девяносто) дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
2.13.	Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством РФ на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
2.14.	Возможные финансовые и	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том

	прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, террористических актов, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, неплатежеспособность участников долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
2.15.	Планируемая стоимость строительства дома	88 500 000 (восемьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей.
2.16.	Организации, осуществляющие основные строительные монтажные работы:	Застройщик – ООО «Альянс Вега Билдинг» Генеральный подрядчик – ООО «Кубань Стройподряд», ИНН 2312227184, КПП 231201001, ОГРН 1152312004096. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1303.01-2015-2312227184-С-249 , выдано 30.04.2015г. без срока действия Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций «ГАСО»», № СРО-С-249-12072012.
2.17.	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создание) многоквартирного дома не заключались

Проектная декларация и вносимые в нее изменения опубликованы на сайте: [www.OASIS23.ru](http://www.OASIS23.ru)

Директор  
ООО «Альянс Вега Билдинг»

Э.А. Окроян

05 декабря 2016 г.

