

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на «Многоквартирный жилой дом по ул. им. Петра Метальникова , 28
в г. Краснодаре»

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройИнвест» Сокращенное наименование: ООО «АльфаСтройИнвест»
	Юридический адрес:	350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, дом 82.
	Место нахождения ОП:	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воровского, 103 тел. 8(861) 221-16-92 моб. 8-905-403-77-77.
	Режим работы:	Понедельник — пятница с 09:00 до 18:00 Суббота с 09:00-17:00 перерыв с 13:00 до 14:00 выходные дни: воскресенье
1.2	Государственная регистрация:	ООО «АльфаСтройИнвест» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1142311000039, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008776776 от 09 января 2014г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009249003 поставлено на учет 09 января 2014г. Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару ИНН 2311166771 КПП 231101001
1.3	Учредители (участники):	Физическое лицо: Исраилов Вячеслав Львович - 100 %
1.4	Информация о лицензируемой деятельности:	Нет
1.5	Информация о реализованных проектах:	ООО «АльфаСтройИнвест» не выступало в качестве застройщика при реализации объектов строительства

1.6	Информация о финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности:	Данные бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.06.2015) Дебиторская задолженность : 67507,0 тыс.руб Кредиторская задолженность: 361633,0 тыс.руб Финансовый результат: 29,0 тыс.руб
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Петра Метальникова, 28 в г. Краснодаре.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства – 2014 г. Ориентировочный срок окончания первой очереди строительства 1 (первый) квартал 2016 г.
2.3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0074-14 от 16 июня 2014 года, выдано обществом с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119, выданное Федеральной службой по аккредитации 07.06.2013 г.
2.4	Разрешение на строительство:	№RU23306000-3484-р от 30 июня 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.5	Информация о земельном участке:	Земельный участок общей площадью 12236 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:21735. Категория земель: земли населенных пунктов — жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома. Адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 28. Принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 09.07.2014 г.; Акта приема передачи к договору купли-продажи земельного участка от 09.07.2014 г.; что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АМ №843947, от 14.07.2014 года выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

		кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2.6	Информация о собственнике земельного участка:	ООО «АльфаСтройИнвест», вид права: собственность свидетельство 23 АМ №843947, дата выдачи 14.07.2014 г.
2.7	Информация об элементах благоустройства:	Малые архитектурные формы, площадки отдыха, игровые детские, физкультурно-оздоровительные, хозяйственные площадки. Автостоянки. Озеленение.
2.8	Местоположение строящегося объекта:	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 28.
2.9	Описание строящегося объекта:	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая парковка по ул. им. Петра Метальникова, 28, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара»</p> <p>Первый этап строительства - 17-этажный, 3-секционный жилой дом с техническими и встроенными помещениями, второй этап строительства — 3-этажная парковка с эксплуатируемой кровлей на 277 машино-мест.</p> <p>цоколь с размещением встроенных помещений: -подземная часть - монолитная железобетонная плита и стены;</p> <p>Конструктивная схема основного объема жилого здания представляет конструкцию из железобетонного каркаса.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1) Несущая 3-х слойная конструкция: кирпич облицовочный; утеплитель - плиты из минеральной ваты; железобетонный каркас.</p> <p>2) Ненесущая 2-х слойная конструкция: кирпич облицовочный; газобетонные блоки.</p> <p>-перекрытия монолитный железобетон толщиной 200 мм.</p> <p>- Кровля жилого дома рулонная плоская, с внутренним водостоком.</p>
2.10	Показатели строящегося объекта:	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения

на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Количество квартир по проекту:

- однокомнатных — 315 шт.
- двухкомнатных – 180 шт.
- всего – 495 шт.

Площадь застройки — 2367,12 кв.м.

Площадь квартир (без учета балконов) – 21846,9 кв.м.

Площадь жилой части здания — 2846,16 кв.м.

Общая площадь квартир – 23018,76 кв.м.

Жилая площадь квартир - 10440,93 кв.м.

Общая площадь нежилых цокольных помещений – 1907,61 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа – 2239 кв.м.

Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.

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

- стены: подготовка под отделку (штукатурка);
- потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки);
- полы: цементно-песчаная выравнивающая стяжка;
- стены в санитарных узлах и ванной не оштукатурены, полы — выполняется гидроизоляция и стяжка, не предусмотрено устройство «теплого пола»;
- входные двери в квартиру — металлические;
- внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков;
- окна и балконные двери: металлопластиковые, одноконтурные с заполнением стеклопакетами;
- остекление балконов и лоджий не предусмотрено;
- водопровод и канализация: установлены приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан.фаянса и ванны, канализация-стояки из пластиковых труб;
- электроснабжение: электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном

		<p>распределительном щите, электропроводка по квартирам без установленной электрофурнитуры;</p> <p>- отопление: выполнена разводка по квартире с установкой стальных радиаторов, с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола;</p> <p>- средства связи: подключение цифрового телевидения, интернета, телефона, радио предусмотрено от этажного распределительного щита;</p> <p>-высота потолков-2,70 м.</p>
2.11	Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, расположенных на цокольном этаже – 1732,68 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 577,56 кв.м. –первого подъезда.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 13,02кв.м. – первого подъезда.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 577,56 кв.м. –второго подъезда.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 13,02кв.м. – второго подъезда.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 577,56 кв.м. –третьего подъезда.</p> <p>Нежилое помещение цокольного этажа площадью 13,02кв.м. – третьего подъезда.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа – 1675,37 кв.м.</p> <p>Офис №1 первый подъезд 1-го этажа площадью 138,08 кв.м. , состоящие из помещений 5,6,7,8,9,10.</p> <p>Офис №2 первый подъезд 1-го этажа площадью 130,16 кв.м. , состоящие из помещений 11,12,13,14,15,16.</p> <p>Офис №3 первый подъезд 1-го этажа площадью 133,07 кв.м. , состоящие из помещений 17,18,19,20,21,22.</p> <p>Офис №4 первый подъезд 1-го этажа площадью 154,56 кв.м. , состоящие из помещений 23,24,25,26,27,28.</p> <p>Офис №1 второй подъезд 1-го этажа площадью 138,08 кв.м. , состоящие из помещений 5,6,7,8,9,10.</p> <p>Офис №2 второй подъезд 1-го этажа площадью 130,16 кв.м. , состоящие из помещений</p>

		<p>11,12,13,14,15,16. Офис №3 второй подъезд 1-го этажа площадью 133,07 кв.м. , состоящие из помещений 17,18,19,20,21,22. Офис №4 второй подъезд 1-го этажа площадью 154,56 кв.м. , состоящие из помещений 23,24,25,26,27,28. Офис №1 третий подъезд 1-го этажа площадью 184,29 кв.м., состоящие из помещений 5,6,7,8,9,10. Офис №2 третий подъезд 1-го этажа площадью 86.56 кв.м., состоящие из помещений 11,12,13,14,15. Офис №3 третий подъезд 1-го этажа площадью 76.57 кв.м., состоящие из помещений 16,17,18. Офис №4 третий подъезд 1-го этажа площадью 216.21 кв.м., состоящие из помещений 19,20,21,22. Общее количество нежилых помещений общественного назначения цокольного и первого этажа, всего 72 шт.</p>
2.11.1	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества, предназначены для социально-бытового и коммерческого использования
2.12	Состав общего имущества в доме:	<p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт, КУИ. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, интернет, пожарная сигнализация, лифты. Кровля. В состав общего имущества входят следующие помещения: 1. Помещения общего пользования цокольного этажа: -Насосная — 33,43 кв.м (3шт.)</p>

-Электрощитовая — 11,86 кв.м (3шт.)
2. Помещения общего пользования 1 этажа:
-Тамбур — 4,80 кв.м (3шт.)
-Вестибюль — 13,15 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 11,51 кв.м (3шт.)
-Мусоросборная камера — 2,33 кв.м (3шт.)
3. Помещения общего пользования 2 этажа:
-Коридор — 57,62 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
4. Помещения общего пользования 3 этажа:
-Коридор — 57,62 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
5. Помещения общего пользования 4 этажа:
-Коридор — 57,62 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
6. Помещения общего пользования 5 этажа:
-Коридор — 57,62 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
7. Помещения общего пользования 6 этажа:
-Коридор — 57,71 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
8. Помещения общего пользования 7 этажа:
-Коридор — 57,71 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
9. Помещения общего пользования 8 этажа:
-Коридор — 57,71 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
10. Помещения общего пользования 9 этажа:
-Коридор — 57,71 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)
11. Помещения общего пользования 10 этажа:
-Коридор — 57,71 кв.м (3шт.)
-Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.)
-Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)

		<p>12. Помещения общего пользования 11 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>13. Помещения общего пользования 12 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>14. Помещения общего пользования 13 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>15. Помещения общего пользования 14 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>16. Помещения общего пользования 15 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>17. Помещения общего пользования 16 этажа: -Коридор — 57,79 кв.м (3шт.) -Лифтовый холл — 13,02 кв.м (3шт.) -Общий балкон — 8,08 кв.м (3шт.)</p> <p>18. Помещения общего пользования тех. Этажа — 631,95 кв.м (3шт.)</p>
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	1 квартал 2016 г. - 1-ая очередь строительства.
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при	Перечень рисков: - общеэкономические риски; - рост цен на сырье;

	<p>осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>- 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. Застройщиком осуществляется добровольное страхование рисков в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ.</p>
2.16	<p>Планируемая стоимость строительства объекта:</p>	<p>800 000 000 (восемьсот миллионов) рублей.</p>
2.17	<p>Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и иные работы:</p>	<p>Генеральный подрядчик — ООО «АгроАльянс» ОГРН1142312001920 ИНН2312211875 КПП231201001, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0212.01-2014-2312211875-С-270 от 13 марта 2014г. выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией строителей особо опасных и технически сложных объектов «Спецстройнадзор».</p>
2.18	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ</p>
2.19	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:</p>	<p>Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам участия в долевом строительстве, кредитным договорам, договорам займа.</p>

Директор
ООО «АльфаСтройИнвест»
28.07.2015 года.



Исраилов В.Л.