

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1,2 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59/2 в г. Краснодаре», **второй этап литер 2**, 19-ти этажный, двухсекционный жилой дом с техническим чердаком.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	Место нахождения	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б 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	<u>Застройщик ведет свою деятельность с 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости:</u> 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.

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап литеры «8» и «9» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/5».</p> <p>ЖК «Прованс» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап литеры «10» и «11» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/6».</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап литеры «12» и «13» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/7».</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап литеры «14» и «15» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/8».</p> <p>ЖК «РАССВЕТ» - Многоэтажные жилые дома, литер 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», первый этап литер «1», 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком.</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, девятый этап литер «16» - 3-этажный 1-секционный жилой дом, теплогенераторная литер «24/9».</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, десятый этап литер «17» - 3-этажный 1-секционный жилой дом, теплогенераторная литер «24/10».</p>
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 – 62 535 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 37 499 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 1 022 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1,2 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59/2 в г. Краснодаре», второй этап литер 2, 19-ти этажный, двухсекционный жилой дом с техническим чердаком.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-е полугодие 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства 2-ое полугодие 2018 года.

		Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2019 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА МОСКВА» 30 июня 2015 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0067-15.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 07 августа 2015 г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4189-р-2015. Приказом № 305 от 01.09.2015 г. внесены изменения в разрешение на строительство от 07.08.2015 г. Приказом № 434 от 30.11.2015 г. внесены изменения в разрешение на строительство от 07.08.2015 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	Земельный участок - общей площадью 15 006 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428016:461, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Гидростроителей, уч. 59/2; Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 02-15 от 29 сентября 2015 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 29.10.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/818/2015-7961/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29.10.2015 г., серия АА № 426846.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Гидростроителей, 59/2.
4.1.	Описание строящегося объекта	Второй этап литер «2» - 19-этажный двухсекционный жилой дом с техническим чердаком. Здание жилого дома литер 2 имеет прямоугольную форму на плане; Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона; Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; Фундамент – плитный железобетонный толщиной 900 мм, под плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм. Стены надземных этажей – монолитные железобетонные; Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; <u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u> 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена 200 мм. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич облицовочный, бетонный блок. <u>Внутренние стены и перегородки:</u> - монолитные железобетонные;

		<p>- кирпичные; - бетонные блоки.</p> <p>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 400кг и 630кг.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></p> <p>- однокомнатных – 306 шт.; - двухкомнатных – 68 шт.; - квартир – студий – 34 шт.; - всего – 408 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 16112,6 кв.м.; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 16748,2 кв.м.; Общая площадь здания – 24378,2 кв.м; Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. Общая площадь встроенных помещений по проекту – 1052,1 кв.м. На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, КУИ, мусорокамера), вестибюль, офисы, коридоры, тамбура и санитарные узлы. Жилая часть здания - 2-18 этаж.</p> <p>Количество офисных помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 18. Общая площадь офисов - 810,9 кв.м.</p> <p>Офис № 1 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 2 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 3 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 4 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 5 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 6 состоит из трех основных помещений, коридора и сан.узла; Офис № 7 состоит из трех основных помещений, коридора и сан.узла; Офис № 8 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 9 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 10 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 11 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 12 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 13 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 14 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 15 состоит из основного помещения и сан.узла; Офис № 16 состоит из четырех основных помещений, коридора и сан.узла; Офис № 17 состоит из трех основных помещений, коридора и сан.узла; Офис № 18 состоит из двух основных помещений, коридора и сан.узла.</p>

<p>5.1.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p><u>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</u></p> <p>ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ</p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы: Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы: Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены: Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы: Стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p>КУХНЯ</p> <p>Стены: Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы: Стяжка 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>Отопления: 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 двери: Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>Балконы и лоджии: Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, остекление из ПВХ.</p> <p><u>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</u></p> <p>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</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: Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены: Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы: Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-align: center;">САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</p> <p>Стены: Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки: Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы: Стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения 1 этажей - офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, лифты, технический этаж, КНС бытовой и дождевой канализации.</p>
8.	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	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2019 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.</p> <p>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	611 267 217,70 рублей.
10.	О перечне организаций,	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ответственностью «АСК-Строй», адрес: г. Краснодар, ул. Мачуги, 167.
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».
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.
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18460/2015 от 17.12.2015 г.
14.	Сведения о страховщике	<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: rinco@rinco.su

Генеральный директор ООО «АльфаСтройКомплекс»

О.С. Дикова

м.п.

Дата составления: 17 декабря 2015 г.