

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Уральской, 75 в г. Краснодаре» - два 23-этажных 3-х и 4-секционных жилых домов со встроенными помещениями литеры «1», «2». **2 этап литер «1», 23-х этажный (подземный этаж 1, этажность 22), 3-х секционный жилой дом.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» Сокращенное наименование: ООО «АСК»
	Место нахождения	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: ask-krd@yandex.ru Адрес сайта: www.ask-krd.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2	О государственной регистрации	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	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Степанян Шогакат Степановна – 50 % Незь Александр Александрович – 50 %
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 22 мая 2014 года. Завершенные объекты недвижимости: нет.
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 № 1427-2014-2312199843-С-170 выдано 07.07.2014 г., без срока действия Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 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. Уральской, 75 в г. Краснодаре» - два 22-этажных 3-х и 4-секционные жилые дома со встроенными помещениями литеры «1», «2». 2 этап – литер «1», 23-х этажный дом (подземный этаж – 1, этажность 22), 3-х секционный жилой дом.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2 полугодие 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства 2-ое полугодие 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в

		эксплуатацию – 1-ое полугодие 2017 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	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.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-3528-р</u> от 01 августа 2014 г. Приказ № 256 от 18.07.2016 г. о внесении изменений в разрешение на строительство № <u>RU 23306000-3528-р</u> от 01 августа 2014 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	1. Земельный участок – общей площадью 19 758 кв.м., 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 принадлежит 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.
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. Уральская, 75.
4.1.	Описание строящегося объекта	Второй этап литер «1» - 23-этажный (подземный этаж – 1, этажность – 22) 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 1 по 22 – жилые этажи. -Здание жилого дома литер 1 имеет Г-образную 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 – плитный; -Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; <u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u> 1. Несущая конструкция: облицовка керамогранитной плиткой по системе вентфасада, утеплитель, железобетонная стена – 200 мм. 2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: облицовка

		<p>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"> - монолитные железобетонные; - бетонные блоки, пазогребневые плиты и кирпичные стены (в технических помещениях). <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>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 2238,0 кв.м, строительный объем – 129858,3 м³, в том числе подземная часть жилого дома – 555,2 м³, встроенных помещений – 9071,6 м³.</p> <p>Площадь жилого здания – 41932,3 кв.м, площадь квартир без учёта летних помещений – 29521,0 кв.м, общая площадь квартир с учётом летних помещений – 30885,4 кв.м.</p> <p><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 323; - двухкомнатных – 88; - трехкомнатных – 86; - четырехкомнатных – 22; - всего – 519. <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала: помещения для тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий – 1451,6 м²;</p> <p><u>Офисные помещения 1-го этажа угловой секции:</u> 534,3 м² (офис 1 – 248,1 кв.м.; офис 2 – 286,2 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 <u>подвала</u> 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; 22; 23; 24;</p> <p>Торцевой 3й секции - №№ 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50.</p> <p>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>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</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 style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</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>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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>КУХНЯ</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>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 Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</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>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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.	О функциональном назначении	Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа

	нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	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.	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, электросчетовые, венткамеры приточные. Помещение общего пользования: помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, коридоры, тамбуры, вестибюль. Внутренние инженерные сети: водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.
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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-ое полугодие 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
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.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	1 135 992 283,00 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной 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	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 № 35-0900Г/2015 от 15.10.2015 г. Генеральный договор № 280001/16/01510/9319005 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 июня 2016 г., заключенный с ООО Страхование общество «ВЕРНА».

14.	Сведения о страховщике	<p><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</p>
		<p><u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственность Страхование общество «ВЕРНА» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО СО «ВЕРНА» Регистрационный номер № 3245 ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265 Место нахождения: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая. д. 40 Тел. +7 (861) 212-64-10 Сайт: www.verna-group.ru</p>

**Генеральный директор
ООО «Альфа Строительная Компания»**

И.Е. Шестаченко

Дата составления: 14 октября 2014 г.
Дата изменений: 07 ноября 2014 г.
Дата изменений: 19 января 2015 г.
Дата изменений: 01 апреля 2015 г.
Дата изменений: 30 апреля 2015 г.
Дата изменений: 30 июля 2015 г.
Дата изменений: 02 ноября 2015 г.
Дата изменений: 04 декабря 2015 г.
Дата изменений: 31 марта 2016 г.
Дата изменений: 04 мая 2016 г.
Дата изменений: 05 июля 2016 г.
Дата изменений: 18 июля 2016 г.
Дата изменений: 01 августа 2016 г.
Дата изменений: 01 ноября 2016 г.