

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре» - II этап строительства – литер «2»: 24-этажный 3-секционный 836-квартирный жилой дом со встроенными помещениями

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<b>1.1</b>	<b>Наименование</b>	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	<b>Место нахождения</b>	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б 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
<b>1.2</b>	<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
<b>1.3</b>	<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 %
<b>1.4</b>	<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.
<b>1.5</b>	<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».
<b>1.6</b>	<b>О финансовом результате, размере дебиторской и</b>	Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб.

	кредиторской задолженности	Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства «Многэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре» - II этап строительства литер «2».
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Начало строительства – <b>2-е полугодие 2016 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства <b>2-ое полугодие 2018 года.</b> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2019 года.</b>
	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	В ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 17.12.2015 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0095-15.
2.2	<b>Разрешение на строительство</b>	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-4406-р-2016</u> от 20 февраля 2016 г. Приказ № 115 от 08 апреля 2016 г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 20.02.2016 г. № RU 23306000-4406-р.
2.3	<b>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b>	<b>Земельный участок – общей площадью 40 216 кв.м.,</b> кадастровый номер 23:43:0000000:13982, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, <b>Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., 166/1.</b> Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 02/16 от 21.03.2016 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 28.03.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/011/2016-1177/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.03.2016 г., серии АА № 864314.
2.4	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей.
2.3	<b>О местоположении строящегося объекта</b>	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги, 166/1.
2.4	<b>Описание строящегося объекта</b>	<b>Второй этап – литер «2»:</b> 24-этажный жилой дом (надземные этажи). В подвале (тех. подполье) расположены технические помещения: ИТП, водопроводная насосная станция,

		<p>электрощитовая.</p> <p>На первом этаже предусмотрено размещение встроенных нежилых помещений - апартаментов (нежилые помещения квартирного типа, предназначенных для временного проживания населения), комната консьержа, санитарный узел, КУИ, входная группа, служебные и вспомогательные помещения.</p> <p>Со 2 по 23 – жилые этажи.</p> <p>На 24 этаже предусмотрен технический этаж.</p> <p>-Здание жилого дома состоит из 3 секций;</p> <p>-Конструктивная схема здания – 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 – свайный с плитным ростверком;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></p> <p>1. Несущая конструкция: навесной вентилируемый фасад (панели), утеплитель, железобетонная стена.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: навесной вентилируемый фасад (панели), утеплитель, бетонные блоки – 190 мм.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <p>- монолитные железобетонные;</p> <p>- бетонные блоки.</p> <p>Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции;</p> <p>Для связи между жилыми этажами предусмотрены лестничная клетка и три лифта.</p>
2.5	<p><b>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости <u>самостоятельных</u> частей</b></p>	<p><b><u>Количество и площадь квартир по проекту:</u></b></p> <p>- студии – 132;</p> <p>- однокомнатных – 616;</p> <p>- двухкомнатных – 88;</p> <p>- <b>всего – 836.</b></p> <p><b><u>Общая площадь квартир</u></b> – 34 806,64 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p><u>Нежилые помещения 1-го этажа:</u> Апартаменты количество – 32: 10 помещений в секциях № 1 (площадью 454,17 кв.м.) и № 3 (площадью 497,89 кв.м.); 12 помещений в секции № 2 (площадью 454,17 кв.м.), общей площадью 1 406,23 кв.м.; нежилые помещения № 7 – 44,19 кв.м.; № 280 – 44,19 кв.м.; № 601 – 44,19 кв.м.</p>
2.6	<p><b>Описание технических характеристик указанных <u>самостоятельных</u> частей жилого дома</b></p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><b><u>ЖИЛАЯ КОМНАТА</u></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><b><u>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</u></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><b><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></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><b><u>КУХНЯ</u></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 металлопластикового профиля.</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p>
--	---

		<p><b><u>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</u></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><u>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</u></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><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></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> <p><b><u>ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ</u></b></p> <p>Возможно проведение прочих отделочных работ по согласованию, индивидуально, с указанием оговоренных работ в договоре участия в долевом строительстве</p>
2.7	<b>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Встроенные нежилые помещения 1 этажа предназначены для работы с населением (апартаменты) и офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.
2.8	<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>1) Технические помещения подвала:</b> ИТП, тамбур-шлюзы с подпором воздуха (количество 3 шт.), электрощитовые (количество 3 шт.), водопроводная насосная станция хозяйственно-питьевого, пожарного водоснабжения, тамбуры (количество 4 шт.).</p> <p><b>2) Тех. этажи</b> – подвал (-1 этаж ниже отм. -2,650) и чердак (24 этаж).</p> <p><b>3) Помещение общего пользования:</b> <b>помещение консьержа</b> (первый этаж 1-я секция площадью 6,82 кв.м.; первый этаж 2-я секция площадью 6,06 кв.м.; первый этаж 3-я секция площадью 6,06 кв.м.), <b>лестничные клетки, лифтовые холлы, КУИ</b> (в 1й секции первого этажа площадью 3,18 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 3,18 кв.м.; в 3-й секции первого этажа площадью 3,18 кв.м.), <b>санузлы</b> (в 1-й секции первого этажа площадью 1,95 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 1,95 кв.м.; в 3-й секции первого этажа площадью 1,95 кв.м.), <b>коридоры, тамбуры</b> (в 1-й секции первого этажа площадью 4,68 кв.м.; во 2-й секции первого этажа площадью 4,68 кв.м.; в 3-й секции первого этажа площадью 4,68 кв.м.), <b>вестибюли</b> (на первом этаже 1-й секции площадью 11,62 кв.м., во 2-й секции площадью 11,62 кв.м.; в 3-й секции площадью 11,62 кв.м.), <b>помещение для ТСЖ</b> (на первом этаже 1-й</p>

		<p>секции площадью 10,05 кв.м.; первом этаже 2-й секции площадью 10,05 кв.м.; на первом этаже 3-й секции площадью 10,05 кв.м.), холл (на первом этаже 1-й секции площадью 14,89 кв.м.; на первом этаже 2-й секции площадью 14,89 кв.м.; на первом этаже 3-й секции площадью 14,89 кв.м.).</p> <p><b>4) Внутренние инженерные сети:</b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противоподымная защита, слаботочные сети связи.</p>
2.9	<p><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>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2019 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>
2.10	<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b></p>	<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> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
2.11	<p><b>О планируемой стоимости строительства объекта</b></p>	<p><b>1 344 791 146,23 рублей.</b></p>
2.12	<p><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b></p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, ул. Фадеева, 290.</p>
2.13	<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b></p>	<p>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».</p>
2.14	<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b></p>	<p>Нет</p>
<p><b>3. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b></p>		

3.1	<b>О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-44832/2016 от 07.06.2016 г.
3.2	<b>Сведения о страховщике</b>	<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: <a href="mailto:rinco@rinco.su">rinco@rinco.su</a>

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

**И.Е. Шестаченко**

**М.П.**

Дата составления: 07 июня 2016 г.  
Дата составления: 01 июля 2016 г.  
Дата составления: 01 августа 2016 г.  
**Дата составления: 01 ноября 2016 г.**