

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по объекту «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.		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	Место нахождения	350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: info@ask.com Адрес сайта: www.ask-yug.com
	Режим работы	<u>График работы компании:</u> Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
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 2012 г. 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
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 %
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 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости: 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. 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

		<p>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>
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».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 39 837 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 32 481 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 121 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «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.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – август 2013 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2015 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2015 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 28 июня 2013 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0055-13.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 23 июля 2013г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU 23306000-2846-р</u>
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p>1. Земельный участок - общей площадью 16 190 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428016:1225, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Гидростроителей, уч. 59;</p> <p>2. Земельный участок - общей площадью 1 083 кв.м., кадастровый номер 23:43:0428016:1224, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для обустройства территорий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Гидростроителей, в районе участка 59.</p> <p>Указанные земельные участки принадлежат Застройщику на</p>

		<p>праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 05/02/02 от 05.02.2013г., Акта приема – передачи недвижимого имущества от 05.02.2013 г., Договора купли-продажи земельного участка № 05/02/01 от 05.02.2013 г., Акта приема-передачи недвижимого имущества от 05.02.2013 г., Протокола № 35/12 от 11.03.2013 г, Протокола № 23/04 от 23.04.2013 г., зарегистрированных 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 08.05.2013 г. сделаны записи регистрации № 23-23-01/345/2013-051 и № 23-23-01/345/2013-050, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права от 08.05.2013г., сери 23-АЛ № № 597718, 597717.</p>
3.1.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а так же автостоянки.</p>
4.	О местоположении строящегося объекта	<p>Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Гидростроителей, 59.</p>
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Первый этап литер «1» - 19-этажный 2-секционный жилой дом с техническим чердаком.</p> <p>-Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму на плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – 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 - ленточное расположение забивных железобетонных свай;</p> <p>-Ростверк – плитный железобетонный толщиной 700 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм;</p> <p>-Наружные поперечные и продольные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона.</p> <p>- Стены надземных этажей – монолитные железобетонные;</p> <p>- Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p>- Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <p>1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонная стена 200 мм.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич облицовочный, утеплитель, бетонный блок.</p> <p>-Внутренние стены и перегородки: монолитные железобетонные; 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 в каждой блок - секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 288 шт; - двухкомнатных – 64 шт; - квартир – студий -32шт; - всего – 384 шт. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 15 164,80 кв.м.; Общая площадь жилого здания – 23 023,5 кв.м.; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 17 435,49 кв.м.;</p>

		<p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 2 433,9 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые), для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий, медицинский и массажные кабинеты, комнаты инструкторов, раздевалки, санитарно-бытовые помещения).</p> <p>На втором этаже жилого дома запроектированы офисные помещения.</p> <p>Количество встроенных нежилых помещений по проекту – 48 шт.</p>
5.1.	<p align="center">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 align="center">ЖИЛАЯ КОМНАТА</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 Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150</p> <p align="center">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 Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p align="center">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 align="center">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 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.</p>

		<p>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 Металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;">ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Внутренние поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;">МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Заделка штраб. Внутренние поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки 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 Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения второго этажа (офисные помещения); - Тренажерные залы; - Залы для групповых занятий; - Медицинские и массажные кабинеты; - Комнаты инструкторов, раздевалки, санитарно – бытовые помещения.
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 в количестве 2 штук.</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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2015 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	650 704 420,32 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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «АльфаСтройКомплекс»

О.С. Кузнецова

Дата составления: 24.07.2013 г.
Дата изменений: 01.08.2013 г.
Дата изменений: 05.09.2013 г.
Дата изменений: 05.11.2013 г.
Дата изменений: 05.12.2013 г.
Дата изменений: 05.03.2014 г.
Дата изменений: 01.04.2014 г.
Дата изменений: 06.06.2014 г.
Дата изменений: 06.08.2014 г.
Дата изменений: 07.11.2014 г.
Дата изменений: 04.12.2014 г.
Дата изменений: 01.04.2015 г.
Дата изменений: 30.04.2015 г.