

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземная автостоянка, общественное здание по ул. Гаражной, 87 в г. Краснодаре», первый этап строительства литер 2 - 25-ти этажный, односекционный жилой дом со встроенными помещениями.		
§ 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; (800) 222-10-10 эл. адрес: info@ask.com Адрес сайта: www.ask-yug.com
	Режим работы	<u>График работы компании:</u> Понедельник - четверг: с 09:00 до 18:00 Пятница с 9:00 до 17:00 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 2012 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008378460, поставлено на учет 28 марта 2012 г. 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): Касьянов Константин – 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.</u> <u>Завершенные объекты недвижимости:</u> ЖК «Прованс» - второй этап литеры «1» и «2» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2286-в от 28.06.2013 г. ЖК «Прованс» - третий этап литеры «3» и «4» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2407-в от 27.09.2013 г. ЖК «ВОСХОД» - первый этап литер «1» - 18-этажный 2-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2414-в от 30.09.2013 г. ЖК «Прованс» - четвертый этап литеры «5» и «6» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2677-в от 11.04.2014 г. ЖК «Прованс» - первый этап литер «7» - 3-этажный 1-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2676-в от 11.04.2014 г. ЖК «ВОСХОД» - второй этап литер «2» - 18-этажный 2-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2738-в от 06.06.2014 г. ЖК «ВОСХОД» - третий этап литер «3» - 18-этажный 2-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2901-в от 31.10.2014 г. ЖК «Прованс» - второй этап литеры «8» и «9» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-2967-в от 12.12.2014 г. ЖК «Прованс» - шестой этап литеры «10» и «11» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в

		<p>эксплуатацию № RU23306000-2968-в от 12.12.2014 г.</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - седьмой этап литеры «12» и «13» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3192-в-2015 от 05.06.2015 г.</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - восьмой этап литеры «14» и «15» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3193-в-2015 от 05.06.2015 г.</p> <p>ЖК «РАССВЕТ» - первый этап литер «1», 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3206-в-2015 от 25.06.2015 г.</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - девятый этап литер «16» - 3-этажный 1-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3270-в-2015 от 06.08.2015 г.</p> <p>ЖК «ПРОВАНС» - десятый этап литер «17» - 3-этажный 1-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3269-в-2015 от 06.08.2015 г.</p> <p>ЖК «РАССВЕТ» - второй этап литер «2», 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3805-в-2016 от 21.07.2016 г.</p> <p>ЖК «РАССВЕТ» - третий этап литер «3», 19-ти этажный, 1-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3806-в-2016 от 21.07.2016 г.</p> <p>ЖК «АТМОСФЕРА» - первый этап литер «1» - 19-и этажный 3-х секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3781-в-2016 от 07.07.2016 г.</p> <p>ЖК «АТМОСФЕРА» - второй этап литер «2» - 19-и этажный 1-секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3795-в-2016 от 12.07.2016 г.</p> <p>ЖК «ПРЕМЬЕРА» - первый этап литер «1», 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU23306000-3835-в-2016 от 08.08.2016 г.</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 № С-170-01-0442-23-080816, выдано 08.08.2016 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» (Регистрационный номер в гос. реестре саморегулируемых организаций СРО-С-170-13012010).
1.6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 289 102 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 26 527 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 1 360 тыс. руб.
§ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземная автостоянка, общественное здание по ул. Гаражной, 87 в г. Краснодаре», первый этап литер 2, 25-ти этажный, односекционный жилой дом со встроенными помещениями.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2-е полугодие 2016 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2020 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2020 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610163. 18 марта 2016 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0031-16.
2.2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 14 октября 2016 г. выдано Разрешение на строительство №

		<u>RU 23306000-4695-p-2016.</u>
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок - общей площадью 16051 кв.м., кадастровый номер 23:43:0202001:1081, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, уч. 87; Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды недвижимого имущества на основании Договора аренды недвижимого имущества с условием о выкупе № 3 от 29 июля 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 18.08.2016 г. сделана запись регистрации № 23/001/853/2016-2383.
2.3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки.
2.4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 87.
2.4.1.	Описание строящегося объекта	Первый этап литер «2» - 25-этажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями. Здание жилого дома литер 2 имеет прямоугольную форму в плане; Конструктивная схема здания перекрестно-стенная состоящая из монолитных железобетонных стен; Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; Фундамент – монолитная железобетонная плита, выполненная по бетонной подготовке. 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; - кирпичные; - бетонные блоки; - пазогребневые плиты. Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции; Для связи между жилыми этажами предусмотрена лестничная клетка и три лифта: 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400кг и 1 грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.
2.5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<u>Количество и площадь квартир по проекту:</u> Литер 2: - однокомнатных 1с – 18 шт.; - однокомнатных 1 – 156 шт.; - двухкомнатных – 69 шт.; - трехкомнатных – 5 шт.; - всего – 248 шт.

		<p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 11 274,30 кв.м.; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 11 797,40 кв.м.; Общая площадь здания – 16 273 кв.м.; Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений по проекту – 1 132,8 кв.м.</p> <p><u>В подвале располагаются</u> технические помещения: электрощитовые, ИТП, насосная, водомерный узел, венткамеры, офисные помещения.</p> <p><u>На первом этаже</u> в жилом доме литер 2 расположены помещения дежурного (пожарный пост), место для размещения почтовых ящиков, офисные помещения.</p> <p><u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала:</u> офисные помещения – 366,2 кв.м.; коридоры – 78,2 кв.м.; тамбуры входов – 6,5 кв.м.; с/у - 6,0 кв.м.; КУИ - 4,4 кв.м.</p> <p><u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1-го этажа:</u> офисные помещения – 419,3 кв.м.; коридоры – 56,0 кв.м.; вестибюль – 21,5 кв.м.; с/у – 14,8 кв.м.; КУИ – 6,6 кв.м.</p> <p><u>Количество офисных помещений подвала, не входящих в состав общего имущества – 9.</u> Общая площадь офисов - 366,2 м². Офис № 1 состоит из основного помещения; Офис № 2 состоит из основного помещения; Офис № 3 состоит из основного помещения; Офис № 4 состоит из основного помещения; Офис № 5 состоит из основного помещения; Офис № 6 состоит из трех основных помещений; Офис № 7 состоит из основного помещения; Офис № 8 состоит из двух основных помещений; Офис № 9 состоит из основного помещения;</p> <p><u>Количество офисных помещений 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – 12.</u> Общая площадь офисов - 419,3 м². Офис № 10 состоит из основного помещения; Офис № 11 состоит из основного помещения; Офис № 12 состоит из двух основных помещений; Офис № 13 состоит из основного помещения; Офис № 14 состоит из основного помещения; Офис № 15 состоит из основного помещения; Офис № 16 состоит из двух основных помещений; Офис № 17 состоит из основного помещения; Офис № 18 состоит из основного помещения; Офис № 19 состоит из основного помещения; Офис № 20 состоит из основного помещения; Офис № 21 состоит из основного помещения.</p>
--	--	--

<p>2.5.1.</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 style="text-align: center;">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 style="text-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: Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p style="text-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: Стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-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: 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.</p> <p><u>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</u></p> <p style="text-align: center;">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 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>
2.6.	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.
2.7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения подвала: индивидуальный тепловой пункт (S=50,3 кв.м.), электрощитовые (S=9,3 кв.м.), насосная и водомерный узел (S=42,2 кв.м.), вентиляционные камеры (S= 12,5 кв.м.), лифтовая шахта.</p> <p>Помещение общего пользования подвала: общий коридор, лифтовый холл, тамбуры, сан.узлы, КУИ.</p> <p>Помещение общего пользования первого этажа: лестничная клетка, общие коридоры, лифтовый холл, тамбур, помещение дежурного (пожарный пост), место для размещения почтовых ящиков, вестибюли, сан.узлы, КУИ.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиотелефонизация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, лифты, технический этаж (чердак).</p>
2.8.	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 – 2-е полугодие 2020 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
2.9.	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.
2.9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	796 249 127,06 рублей.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, ул. Фадеева, 290.
2.11.	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».
2.12.	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.

2.13.	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 № 35-127707/2016 от 31.10.2016 г.
2.14.	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»

И.Е. Шестаченко

м.п.

Дата составления: 31 октября 2016 г.