

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по объекту « Многоквартирные жилые дома литер 1,2 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей 1/10 в г. Краснодаре», 2 этап - литер «2» , 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» Сокращенное наименование: 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
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
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 %
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» - 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

		<p>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 эксплуатацию № RU23306000-2968-в от 12.12.2014 г. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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>
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 – 289 102 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 26 527 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 1 360 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома литер 1,2 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей 1/10 в г. Краснодаре», 2 этап – литер 2, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 01 июня 2014 года. Предполагаемый срок окончания строительства - 2-е полугодие 2016 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2016 года.
	Результаты экспертизы	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 30.09.2013 года

	проектной документации	получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0073-13.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 28 ноября 2013г. выдано Разрешение на строительство № RU_23306000-3054-р, Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 37 от 26.02.2014 г. и Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 257 от 26.08.2014 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	1. Земельный участок – общей площадью 23 336 кв.м., кадастровый номер 23:43:0426011:2177, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/10; Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01/14 от 03.02.2014 г., Акта приема – передачи недвижимого имущества от 03.02.2014 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 07.02.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/2011/2014-440, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права от 11.02.2014 г., сери 23-АМ № 390637.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а так же автостоянки.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/10.
4.1.	Описание строящегося объекта	Второй этап литер «2» - 19-этажный 2-секционный жилой дом. На первом этаже предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная, пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые), для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.). На втором этаже – офисные помещения, КУИ, санузлы, помещения обслуживающего персонала, помещения для хранения и ремонта светильников и электрооборудования. С 3 по 18 – жилые этажи. На девятнадцатом этаже – тех.этаж («теплый чердак»). -Здание жилого дома литер 2 имеет прямоугольную форму в плане; -Конструктивная система зданий – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона; -Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; -Фундамент – свайный; -Ростверк – плитный железобетонный толщиной 700 мм, под ростверк – подготовка из бетона толщиной 100 мм; -Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; -Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель,

		<p>железобетонная стена.</p> <p>2. Несущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный, утеплитель, бетонный блок.</p> <p>-Внутренние стены и перегородки: Из монолитного железобетона; из кирпича (тех. помещения); из бетонных блоков.</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.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту литера «2»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 288; - квартир студий – 32; - двухкомнатных – 64; - всего – 384. <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 15 164,8 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 15 753,4 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений по проекту – 2433,9 кв.м.</p> <p>На первом и втором этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 41 шт.</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 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 керамический М-150, полы без стяжки.</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 Стяжки 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 Стяжки 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 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>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>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. 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. 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> <p>ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ</p> <p>Возможно проведение прочих отделочных работ по согласованию, индивидуально, с указанием оговоренных работ в договоре участия в долевом строительстве</p>
6.	О функциональном назначении	Встроенные нежилые помещения 1 и 2 этажей

	нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	предназначенные для работы с населением, для физкультурно-оздоровительных занятий (тренажерные залы, залы групповых занятий и т.п.), 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	Технические помещения: ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, Тех.этаж («теплый чердак»). Помещение общего пользования: помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ, санузел, мусоропровод. 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 – 2-е полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством 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	622 208 981,70 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, Фадеева, 290.
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 № 35-0282Г/2015 от 15.10.2015 г.
14.	Сведения о страховщике	<p>Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Сокращенное наименование: ООО «РИНКО» Регистрационный номер № 0072 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>

Генеральный директор ООО «АльфаСтройКомплекс»

И.Е. Шестаченко

м.п.

Дата составления: 01 сентября 2014 г.
Дата изменений: 07 ноября 2014 г.
Дата изменений: 04 декабря 2014 г.
Дата изменений: 24 декабря 2014 г.
Дата изменений: 01 апреля 2015 г.
Дата изменений: 30 апреля 2015 г.
Дата изменений: 10 июня 2015 г.
Дата изменений: 29 июня 2015 г.
Дата изменений: 30 июля 2015 г.
Дата изменений: 13 августа 2015 г.
Дата изменений: 02 ноября 2015 г.
Дата изменений: 04 декабря 2015 г.
Дата изменений: 25 февраля 2016 г.
Дата изменений: 31 марта 2016 г.
Дата изменений: 04 мая 2016 г.
Дата изменений: 01 августа 2016 г.
Дата изменений: 08 августа 2016 г.
Дата изменений: 01 ноября 2016 г.