

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по строительству объекта капитального строительства «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».		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» Сокращенное наименование: 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	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): 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, второй 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
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 – 250 785 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 39 698 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 437 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г.

1.		Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, первый этап литер «7» - 3-этажный 1 – секционный жилой дом насосная станция литер «21» теплогенераторная литер «24/1»».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – апрель 2013г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2013г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19 ноября 2012г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-2507-р.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 19948 кв.м., кадастровый номер 23:43:0124041:228 , категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства малоэтажных и среднеэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, 89, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 19.09.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2012 г. сделана запись регистрации 23-23-01/459/2012/072 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано повторное Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АЛ № 724370 от 18.04.2013г., взамен Свидетельства № 001689 серии 23-АЛ от 24.09.2012 г.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, 89.
4.1.	Описание строящегося объекта	Трехэтажное здание состоит из одной секции с двумя лестничными клетками типа Л1 и включают в себя: - техническое подполье, состоящее из отдельных помещений и мест общего пользования: помещения электрощитовой, лестничных клеток, коридора с инженерными коммуникациями; -1-3 этажи – квартиры. - чердака, состоящего из внутреннего пространства расположенного в осях «1-9» и осями «А-Г» и «Д-Ж» и мест общего пользования: коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение. Входы в жилой дом запроектированы со стороны дворовой территории непосредственно в лестничные клетки. Выходы из подвалов выполнены через лестничную клетку жилой части и отделены в пределах первого этажа от выхода из жилой части противопожарными перегородками 1-го типа. На каждом этаже жилого дома размещено по 13 квартир: 3 квартиры – студия, 7- однокомнатных, 3-двухкомнатная. Все квартиры предназначены для семейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Кухни запроектированы площадью 9-13 м ² , в квартира-студиях площадью 27 кв.м. кухни-ниши площадью 5 м ² , гостиные – 16 -18 м ² , спальни – 13,5-14,5 м ² , прихожие 3,5 – 9 м ² .

		<p>В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях санитарные узлы совмещенные, площадью 3,0 - 3,8 м², в двухкомнатных – раздельные. Общей площадью 4,7 м².</p> <p>Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.</p> <p>Высота этажа жилого дома принята 2,75 м.</p> <p>Кровля скатная.</p> <p>Отвод атмосферных вод организован с помощью наружного водостока через водосточные трубы.</p> <p>Жилой дом запроектирован с плитами перекрытиями из монолитного железобетона, внутренними несущими стенами толщ. 200 мм, 400 мм из бетонного блока и многослойными несущими наружными стенами из бетонных блоков, утеплителя и наружного отделочного слоя из тонкослойной штукатурки.</p> <p>Ограждения лоджий и балконов - кирпичные с последующей штукатуркой. Окна и балконные двери – металлопластиковые.</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межкомнатные – из бетонных блоков, б=90 мм; - в сан.узлах – из бетонных блоков, б=90 мм. <p>Наружная отделка:</p> <p>Цоколь – облицовка керамогранитом (вариант – природным камнем);</p>
5.	Технико – экономические Показатели	<p>Общая площадь застройки – 774,4 кв.м., в том числе:</p> <p>Жилого дома литер «7» - 716,4 кв.м;</p> <p>Строительный объем – 11583,6 м³, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м³;</p> <p>Неотапливаемый чердак – 2529,9 м³;</p> <p>Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м;</p> <p>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1472,1 кв.м;</p> <p>Общая площадь технического подполья – 595.77 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения технического подполья – 12 шт. <p>Количество квартир – 39 шт.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- комнатных - 33 шт.; 2-комнатных – 3 шт.; Квартир студий – 3 шт. <p>Число секций – 1 секция.</p> <p>Этажность – 3 (три) этажа.</p> <p>Площадь застройки теплогенераторной «24/1» – 20 кв.м.</p> <p>Площадь застройки насосной станции – 42 кв.м.</p>
5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<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 бетонному блоку, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии Кирпичная кладка с последующей штукатуркой</p> <p style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и бетонному блоку и заделка штраб.</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 Стяжка из цементно-песчаного раствора,</p>

		<p>гидроизоляция пола.</p> <p>КУХНЯ</p> <p>Стены Штукатурка стен по бетонному блоку, Заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб 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 металлопластиковые, в соответствии с проектом и ГОСТ</p> <p>двери</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	<p>В комплексе малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара будут расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - канализационная насосная; - комплектная трансформаторная подстанция; - водозабор, с насосной станцией второго подъема; - газорегуляторный пункт (шкафной регуляторный пункт); - теплогенераторная с ИТП. - техническое подполье в осях «Д-Ж» и «А-Г»
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Техническое подполье: электрощитовая, коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами.</p> <p>Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (до 1-го колодца).</p> <p>Чердак: коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение.</p> <p>Благоустройство.</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	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2014 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски,

9.	строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	55 147 762 рубля
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ».
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

М.П.

Дата составления: 01 апреля 2013 г.

Дата изменений: 24 апреля 2013 г.

Дата: изменений: 01 июля 2013 г.

Дата изменений: 01 октября 2013 г.

Дата изменений: 01 февраля 2014 г.