

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
по строительству объекта капитального строительства «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».		
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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: <a href="mailto:info@ask.com">info@ask.com</a> Адрес сайта: <a href="http://www.ask-yug.com">www.ask-yug.com</a>
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 Перерыв: с 12:30 до 13:30 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 отсутствуют.
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 – 18 471 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 10 303 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 8 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «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».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – ноябрь 2012г. Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2013г.
	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 №

		RU23306000-2508/1-р.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<b>Земельный участок общей площадью 20083.00 кв.м., кадастровый номер 23:43:0124041:227, 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, 91, 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 № 23-23-01/459/2012-071 и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, выдано повторное Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АЛ № 724371 от 18.04.2013 г., взамен Свидетельства № 001688 серии 23-АЛ от 24.09.2012г.</b>
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, 91.
4.1.	Описание строящегося объекта	Трехэтажное здание состоит из одной секции с двумя лестничными клетками типа Л1 и включает 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 расположенное с отметки 47200 до отметки 50400. 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: 1 квартира – студия, 11- однокомнатных, 1-двухкомнатная. Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходимые. Кухни запроектированы площадью 9-13 м <sup>2</sup> , в квартира-студиях-кухни-ниши площадью 5 м <sup>2</sup> , гостиные – 16 -18 м <sup>2</sup> , спальни – 14 м <sup>2</sup> , прихожие 5 – 9 м <sup>2</sup> . В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях санитарные узлы совмещенные, площадью 3,1 - 3,8м <sup>2</sup> , в двухкомнатных – раздельные. Общей площадью 4,7м <sup>2</sup> . Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией и имеют остекленные летние помещения. Высота этажа жилого дома принята 3м. Кровля скатная. Отвод атмосферных вод организован с помощью наружного водостока через водосточные трубы. Жилой дом запроектирован с плитами перекрытиями из монолитного железобетона, внутренними несущими стенами из керамзитоблока толщ 200 мм, 400 мм и многослойными несущими наружными стенами из керамзитобетонных блоков с

		<p>утеплением и наружным отделочным слоем из тонкослойной штукатурки Ограждения лоджий и балконов - кирпичные с последующей штукатуркой и покраской. Окна и балконные двери – металлопластиковые, с двойными стеклопакетами.</p> <p>Перегородки:  - межкомнатные – из газобетонных блоков, б=100 мм;  - в сан./узлах – из керамзитобетонных блоков, б=100 мм.</p> <p>Наружная отделка:  Цоколь – облицовка керамогранитом (вариант – природным камнем);  Стены – тонкослойная штукатурка по утеплению из минплиты.</p>
5.	Технико – экономические Показатели	<p><b>Литер 1.</b>  Общая площадь застройки - 1448,8 кв.м., в том числе жилого дома литер «1» - 716,4 кв.м;  Строительный объем – 11583,6 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м<sup>3</sup>;  Неотапливаемый чердак – 2529,9 м<sup>3</sup>;  Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м;  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1472,1 кв.м;  Общая площадь технического подполья – 595.77 кв.м.  - нежилые помещения технического подполья – 12 шт.  Количество квартир – 39 шт.:  1- комнатных - 33 шт.;  2-комнатных – 3 шт.;  Квартир студий – 3 шт.  Число секций – 1 секция.  Этажность – 3 (три) этажа.</p> <p><b>Литер 2.</b>  Общая площадь застройки - 1448,8 кв.м., в том числе жилого дома литер «2» - 716,4 кв.м;  Строительный объем – 11583,6 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м<sup>3</sup>;  Неотапливаемый чердак – 2529,9 м<sup>3</sup>;  Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м;  Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1472,1 кв.м;  Общая площадь технического подполья – 595.77 кв.м.  - нежилые помещения технического подполья – 12 шт.  Количество квартир – 39 шт. в том числе:  1- комнатных - 33 шт.;  2-комнатных – 3 шт.;  Квартир студий – 3 шт.  Число секций – 1 секция.  Этажность – 3 (три) этажа.  Площадь застройки теплогенераторной – 16 кв.м.</p>
	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;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены                    Штукатурка стен по кирпичу и керамзитобетонных блоков, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки                Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы                    Стяжки из цементно-песчаного раствора</p>

5.1.		<p>Лоджии Кирпичная кладка с последующей Штукатуркой и покраской</p> <p><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и керамзитобетонных блоков и заделка штраб.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</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>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки.</p> <p>Полы Стяжки 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 коробов, 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. Приборы учета устанавливаются собственниками. (В соответствии с проектом)</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"> <li>- канализационная насосная;</li> <li>- комплектная трансформаторная подстанция;</li> <li>- водозабор, с насосной повышенного давления;</li> <li>- газорегуляторный пункт (шкафной регуляторный пункт);</li> <li>- теплогенераторная с ИТП.</li> </ul>
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p><b>Технические помещения:</b> - электрощитовая.</p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, вестибюль.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение (до 1-го колодца).</p>

		<b>Чердак:</b> коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение, расположенное с отметки 47200 до отметки 50400. <b>Благоустройство.</b>
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 – <b>1 - е полугодие 2013 года</b> . 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	<b>110 295 524,10 рублей</b>
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Гермес-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: **19 ноября 2012 г.**

Дата изменений: **03 декабря 2012 г.**

Дата изменений: **01 апреля 2013 г.**

Дата изменений: **25 апреля 2013 г.**