

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по строительству объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 89, шестой этап, литеры «10» и «11» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома.		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	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	График работы компании: Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00 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 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
1.3.	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 %
1.4.	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	<p>Застройщик ведет свою деятельность с 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости:</p> <p>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».</p> <p>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».</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. Первый этап литер «1» - 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, третий этап литеры «5» и «6» - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/4».</p> <p>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».</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. Второй этап литер «2» - 18-этажный 2-секционный жилой 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</p>

		литер 1,2,3. Третий этап литер «З» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком.
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 № 0916-2012-2312190590-С-170, выдано 20.04.2012 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей».
1.6.	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 41 286 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 34 154 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 441 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 89, шестой этап литеры «10» и «11» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома теплогенераторная литер «24/6».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – декабрь 2013 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2014 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
2.2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19 ноября 2012 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-2507/2-р и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 234 от 15.08.2013 г.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 19948.00 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.
2.3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды
2.4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, участок 89
2.4.1.	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

		<p>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 посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные.</p> <p>Кухни запроектированы площадью 9-13 м², в квартира-студиях площадью 27 кв.м. кухни-ниши площадью 5 м², гостиные – 16 -18 м² , спальни – 13,5-14,5 м², прихожие 3,5 – 9 м².</p> <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: - межкомнатные – из бетонных блоков, б=90 мм; - в сан.узлах – из бетонных блоков, б=90 мм.</p> <p>Наружная отделка: Цоколь – облицовка керамогранитом (вариант – природным камнем);</p>
2.5.	Технико – экономические Показатели	<p>Литер 10. Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «10» - 750,9 кв.м; Строительный объем – 11583,6 м³, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м³; Неотапливаемый чердак – 2529,9 м³; Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1468,5 кв.м; Общая площадь технического подполья – 560,3 кв.м. Количество квартир – 39 шт.: 1- комнатных - 21 шт.; 2-комнатных – 9 шт.; Квартир студий – 9 шт. Число секций – 1 секция. Этажность – 3 (три) этажа. Площадь застройки теплогенераторной – 20 кв.м.</p> <p>Литер 11. Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «11» - 750,9 кв.м; Строительный объем – 11583,6 м³, в том числе ниже отм.0,000 – 2168,4 м³; Неотапливаемый чердак – 2529,9 м³; Площадь жилого здания – 2035,4 кв.м; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий) – 1468,5 кв.м; Общая площадь технического подполья – 560,3 кв.м. Количество квартир – 39 шт. в том числе: 1- комнатных - 21 шт.; 2-комнатных – 9 шт.; Квартир студий – 9 шт.</p>

		<p>Число секций – 1 секция. Этажность – 3 (три) этажа. Площадь застройки теплогенераторной – 20 кв.м.</p>	
2.5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p>	
		ЖИЛАЯ КОМНАТА	
		Стены	штукатурка стен по кирпичу и бетонному блоку, заделка штраб, устройство откосов окон
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора
		Лоджии/балконы	Кирпичная кладка с последующей штукатуркой
		ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
		Стены	штукатурка стен по кирпичу и бетонному блоку, заделка штраб.
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора
		САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ	
		Стены	штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола
		КУХНЯ	
		Стены	штукатурка стен по бетонному блоку, заделка штраб, устройство откосов окон
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора
		Водопровод	Стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой
		Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник
Электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в сан.узле		
Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.		
Двери входные	Металлические		
Двери межкомнатные	Не устанавливаются		
Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом и ГОСТ		
2.6.	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» 	
2.7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Техническое подполье: электрощитовая, коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами. Помещение общего пользования: лестничные клетки, общие</p>	

	участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	коридоры, тамбуры, вестибюль. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (до 1-го колодца). Чердак: коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение. Благоустройство.
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 – 1-е полугодие 2015 года . Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством 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	110 295 524 рубля
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ»
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.

Генеральный директор ООО «АльфаСтройКомплекс»

О.С. Кузнецова

Дата составления: 10 октября 2013 г.

Дата изменений: 01 ноября 2013 г.

Дата изменений: 01 февраля 2014 г.

Дата изменений: 01 апреля 2014 г.

Дата изменений: 01 мая 2014 г.

Дата изменений: 01 августа 2014 г.

Дата изменений: 07 ноября 2014 г.