

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
по строительству объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 91, <b>седьмой этап, литеры «12» и «13»</b> - два 3-этажных 1- секционных жилых дома теплогенераторная литер «24/7».		
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
<b>1.1.</b>	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: <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 13:00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
<b>1.2.</b>	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
<b>1.3.</b>	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 %
<b>1.4.</b>	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><b>ЖК «Прованс»</b> - «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><b>ЖК «Прованс»</b> - «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><b>ЖК «ВОСХОД»</b> - 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><b>ЖК «Прованс»</b> - «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><b>ЖК «Прованс»</b> - «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><b>ЖК «ВОСХОД»</b> - 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><b>ЖК «ВОСХОД»</b> - 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 «3» - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком.
<b>1.5.</b>	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».
<b>1.6.</b>	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.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
<b>2.1.</b>	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 91, седьмой этап литеры «12» и «13» - два 3-этажных 1- секционных жилых дома теплогенераторная литер «24/7».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – май 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – <b>1-е полугодие 2015 г.</b>
	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
<b>2.2.</b>	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19 ноября 2012 г. выдано Разрешение на строительство № RU23306000-2508/4-р и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 233 от 15.08.2013 г.
<b>2.3.</b>	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<b>Земельный участок</b> общей площадью 20083.00 кв.м., кадастровый номер <b>23:43:0124041:227</b> , 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>2.3.1.</b>	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды
<b>2.4.</b>	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Калининский сельский округ, ул. Ратной Славы, участок 91
<b>2.4.1.</b>	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 м<sup>2</sup>, в квартира-студиях площадью 27 кв.м. кухни-ниши площадью 5 м<sup>2</sup>, гостиные – 16 -18 м<sup>2</sup> , спальни – 13,5-14,5 м<sup>2</sup>, прихожие 3,5 – 9 м<sup>2</sup>.</p> <p>В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях санитарные узлы совмещенные, площадью 3,0 - 3,8 м<sup>2</sup>, в двухкомнатных – раздельные. Общей площадью 4,7 м<sup>2</sup>.</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 перекрытия 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><b>Литер 12.</b>  Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «12» - 750,9 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) – 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><b>Литер 13.</b>  Общая площадь застройки – 1526,7 кв.м., в том числе жилого дома литер «13» - 750,9 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) – 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>	
<b>2.5.1.</b>	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p>	
		<b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b>	
		Стены	штукатурка стен по 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
		<b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b>	
		Стены	штукатурка стен по бетонному блоку, заделка штраб.
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора
		<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b>	
		Стены	штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки
		Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
		Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола
		<b>КУХНЯ</b>	
		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		
<b>2.6.</b>	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 станцией второго подъема;</li> <li>- газорегуляторный пункт (шкафной регуляторный пункт);</li> <li>- теплогенераторная.</li> <li>- техническое подполье в осях «Д-Ж» и «А-Г»</li> </ul>	
<b>2.7.</b>	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	<p><b>Техническое подполье:</b> электрощитовая, коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетка с выходами.  <b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, вестибюль.</p>	

	строительства, после передачи им объекта строительства	<b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация (до 1-го колодца). <b>Чердак:</b> коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение. <b>Благоустройство.</b>
<b>2.8.</b>	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 2015 года</b> . Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
<b>2.9.</b>	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.
<b>2.9.1.</b>	О планируемой стоимости строительства объекта	<b>110 295 524 рубля</b>
<b>2.10.</b>	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ»
<b>2.11.</b>	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».
<b>2.12.</b>	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: 18 ноября 2013 г.  
Дата изменений: 18 февраля 2014 г.  
Дата изменений: 01 апреля 2014 г.  
Дата изменений: 18 мая 2014 г.  
Дата изменений: 08 августа 2014 г.  
Дата изменений: **07 ноября 2014 г.**