

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по строительству объекта капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, участок 89, десятый этап, литер «17» - 3-этажный 1-секционный жилой дом теплогенераторная литер «24/10».		
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, второй 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, десятый этап литер «17» - 3-этажный 1- секционный жилой дом теплогенераторная литер «24/10».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – июль 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства – 2-е полугодие 2015 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 № RU23306000-2507/5-р и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 232 от 15.08.2013 г.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 19 948 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 18.04.2013 г., взамен Свидетельства № 001689 серии 23-АЛ от 24.09.2012г.
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 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); Фасад – тонкослойная штукатурка по утеплителю с последующей окраской</p>														
2.5.	Технико – экономические Показатели	<p>Литер 17.</p> <p>Общая площадь застройки – 732,4 кв.м., в том числе жилого дома литер «17» - 716,4 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>														
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> <table border="1" data-bbox="722 1776 1495 2056"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ЖИЛАЯ КОМНАТА</td> </tr> <tr> <td>Стены</td> <td>штукатурка стен по бетонному блоку, заделка штраб, устройство откосов окон</td> </tr> <tr> <td>Потолки</td> <td>Монолитные перекрытия, без отделки</td> </tr> <tr> <td>Полы</td> <td>стяжка из цементно-песчаного раствора</td> </tr> <tr> <td>Лоджии/балконы</td> <td>Кирпичная кладка с последующей штукатуркой</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</td> </tr> <tr> <td>Стены</td> <td>штукатурка стен по бетонному блоку,</td> </tr> </table>	ЖИЛАЯ КОМНАТА		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	ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ		Стены	штукатурка стен по бетонному блоку,
ЖИЛАЯ КОМНАТА																
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															
ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ																
Стены	штукатурка стен по 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. - техническое подполье в осях «Д-Ж» и «А-Г» 	
2.7.	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.</p> <p>Чердак: коридор в осях «Г-Д» и 2-е лестничные клетки с выходами на чердачное помещение.</p> <p>Благоустройство.</p>	
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	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 2-е полугодие 2015 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>	
2.9.	О возможных финансовых и	Перечень рисков:	

	прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких 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	55 147 762,03 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: 13 декабря 2013 г.

Дата изменений: 10 января 2014 г.

Дата изменений: 10 апреля 2014 г.

Дата изменений: 10 июля 2014 г.

Дата изменений: 01 августа 2014 г.

Дата изменений: 07 ноября 2014 г.