

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
по объекту «Двадцатизэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». I этап строительства».		
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «АСК»
	Место нахождения	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: ask-krd@yandex.ru Адрес сайта: www.ask-krd.ru
	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 «Альфа Строительная Компания», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару за ОГРН 1142312004977, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008814241 от 22 мая 2014 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008813609, поставлено на учет 22 мая 2014 г. ИФНС России № 5 по г. Краснодару ИНН – 2312214717 КПП - 231201001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (2 человека): Степанян Шогакат Степановна – 50 % Незь Александр Александрович – 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 22 мая 2014 года. Завершенные объекты недвижимости: нет.
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 № С-170-01-0442-23-080816, выдано 0/8.08.2016 г., без срока действия. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» (Регистрационный номер в гос. реестре саморегулируемых организаций СРО-С-170-13012010).
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Подземный паркинг по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». I этап строительства».
	Этапы и сроки реализации	Начало строительства – 1-е полугодие 2017 г.

	проекта строительства	Предполагаемый срок окончания строительства 2-ое полугодие 2017 года. Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – 1-е полугодие 2018 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 09 января 2014 года получено положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0006-14 на объект капитального строительства. Негосударственная экспертиза ООО «Эксперт-Проект» № 23-6-1-0024-14 от 24.12.2014 г. Негосударственная экспертиза ООО «Эксперт-Проект» № 23-6-1-0013-15 от 07.05.2015 г
2.	Разрешение на строительство	Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа 16 октября 2014 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU23301000-931.</u>
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок - общей площадью 5 700 кв.м., кадастровый номер 23:37:0102035:57, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на основании: Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2015 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город-курорт Анапа, кадастровый номер 23:37:0102035:0057, зарегистрирован Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 18.07.2006 г. номер регистрации 23-23-26/035/2006-463; Договор о передаче прав и обязанностей от 19 мая 2015 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.06.2015 г. номер регистрации № 23-23/026/31/001/605/2015-6554; Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.11.2007 г. номер регистрации 23-23-26/106/2007-108. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 13.08.2008 г., номер регистрации № 23-23-26/081/2008-147. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в

		<p>Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 16.04.2012 г., номер регистрации № 23-23-26/2001/2012-414.</p> <p>Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700002895 от 16.06.2006 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 02.10.2014 г., номер регистрации № 23-23-26/072/2014-740.</p>
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 47 м/мест в составе многоэтажного жилого дома по ул. Владимирской 148, которая представляет собой сооружение с одним этажом и небольшой надземной надстройкой.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.
4.1.	Описание строящегося объекта	<p>Первый этап строительства – подземный паркинг с надземной надстройкой.</p> <p>Количество этажей (с учетом надземных, подземных) – 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сооружение автостоянки имеет прямоугольную форму на плане; - конструктивная схема сооружения – каркасная с жестким подземным этажом; - основные несущие конструкции – монолитная фундаментная железобетонная плита, монолитные железобетонные наружные стены подземного этажа, монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные перекрытия и ригели; - Фундаменты – монолитная железобетонная плита; - Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; <p><u>Стены:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной и надземной части – монолитные железобетонные; - ненесущие из керамзитобетона. <p>Лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля – плоская, эксплуатируемая. Водоотвод внутренний.</p> <p>Габаритные размеры плана подземной автостоянки – 35,8 x 41,8 (в осях 1-7 / А-И). Высота автостоянки – 3,0 м.</p> <p>Въезд в автостоянку предусмотрен по однопутной рампе шириной 3,9 м.</p> <p>Площадь автостоянки – 1640,0 кв.м.</p> <p>Вместимость – 47 машиномест.</p> <p>Размеры машиномест 2,2 x 5,0 м и 2,3 x 5,0 м.</p> <p>Способ расстановки машин – под прямым углом.</p> <p>Организация эвакуационных выходов принята через две рассредоточенные лестничные клетки.</p> <p>Для безопасного движения транспорта плоскости конструкций паркинга ограждены колесоотбойными устройствами.</p> <p>Надземное сооружение (1 этаж) – открытая площадка для</p>

		хозяйственных целей каркасного типа с монолитными железобетонными конструкциями. Надстройка наземного этажа (2 этаж) – эксплуатируемая кровля: физкультурный комплекс – монолитная железобетонная плита на железобетонных колоннах, по периметру площадки металлическое ограждение.
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество машиномест и площадь автостоянки по проекту: Вместимость – 47 машиномест, площадью 1428,6 кв.м. Площадь паркинга – 1640, кв.м. Площадь физкультурного комплекса – 777,0 кв.м. Площадь технических помещений – 41,94 кв.м.
5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Машиноместа предполагаются к передаче участникам долевого строительства без отделки. Стены автостоянки – штукатурка. Полы – цементно-песчаная стяжка. Потолок – шпатлевка.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Машиноместа подземного этажа предназначены для реализации физическим и юридическим лицам, и не входят в состав общего имущества дома. Общая площадь автостоянки и количество машиномест подземного этажа: автостоянка – общей площадью 1428,6 кв.м. количество машиномест – 47 (машиноместа 2,2 x 5,0 м и 2,3 x 5,0 м).
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	Технические помещения подземного этажа: электрощитовая (S=10,0 кв.м.), насосная (S=13,94 кв.м.); венткамера (S=18,0 кв.м.). Помещение общего пользования подземного этажа: рампа (S=81,0 кв.м.); КУИ (S=8,1 кв.м.); лестничные клетки. Помещение общего пользования надземного этажа: помещение охраны с постом пожарной сигнализации (S=15,22 кв.м.); шлюз (S=1,39 кв.м.); сан.узел (S=1,56 кв.м.); рампа, лестничные клетки, физкультурный комплекс (S=225,33 кв.м.). Помещение общего пользования надстройки надземного этажа: физкультурный комплекс (S=551,67 кв.м.). Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.
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 2018 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта	Перечень рисков: - общеэкономические риски, - рост цен на сырье,

	строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	- 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	41 960 170,01 рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АСК-СТРОЙ», адрес: г. Краснодар, ул. Мачуги, 167.
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 «Альфа Строительная Компания»

И.Е. Шестаченко

м.п.

Дата составления: 02 ноября 2016 г.