

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
по объекту «Двадцатипятиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным и помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». I этап строительства».		
<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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: <a href="mailto:ask-krd@yandex.ru">ask-krd@yandex.ru</a> Адрес сайта: <a href="http://www.ask-krd.ru">www.ask-krd.ru</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
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 № 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: 537 905 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Двадцатипятиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным и помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». I этап строительства».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – <b>2-е полугодие 2015 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства <b>1-ое полугодие 2017 года.</b> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>2-е полугодие 2017 года.</b>
	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>RU 23301000-931</u> .
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p><b>1. Земельный участок - общей площадью 5 700 кв.м.,</b> 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.</p> <p>Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 18.07.2006 г. номер регистрации 23-23-26/035/2006-463;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 16.04.2012 г., номер регистрации № 23-23-26/2001/2012-414.</li> <li>- 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.</li> </ul>
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено на придомовой территории площадки различного назначения: детские игровые, спортивные, для отдыха взрослых, для хозяйственных целей, а также автостоянки.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.
4.1.	Описание строящегося объекта	Первый этап строительства - 21-этажный двухсекционный жилой

		<p>дом.</p> <p>Количество этажей (с учетом надземных, подземных) – 21.</p> <p>-Здание жилого дома имеет прямоугольную форму на плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – стеновая из монолитного железобетона;</p> <p>-Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями;</p> <p>-Фундаменты – монолитная железобетонная плита;</p> <p>-Наружные стены цоколя выполняются из монолитного железобетона.</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции:</u></p> <p>- несущие конструкции – монолитные железобетонные стены с утеплением минераловатными плитами и отделкой фиброцементными плитами</p> <p>- ненесущие конструкции – бетонные блоки с утеплением минераловатными плитами и отделкой фиброцементными плитами.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <p>- монолитные железобетонные;</p> <p>- из бетонных блоков и кирпича.</p> <p>Помещения общественного назначения и технические помещения запроектированы с отдельными входами, изолированными от входов в жилые секции;</p> <p>Для связи между жилыми этажами в каждом подъезде - секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p>
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p>- однокомнатных – 17 шт.;</p> <p>- двухкомнатных – 153 шт.;</p> <p>- трехкомнатных – 1 шт.;</p> <p>- четырехкомнатных – 9 шт.;</p> <p>- всего – 180 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 9 523,00 кв.м.; Общая площадь здания – 16 488 кв.м.;</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений по проекту – 937,47 кв.м.</p>
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> <p style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></p> <p>Стены                    Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки                Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы                    Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Лоджии                  Вентилируемый фасад</p> <p style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены                    Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки                Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы                    Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p>

		<p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен (за исключением монолитных), внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p> <p style="text-align: center;"><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку или кирпичу, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные железобетонные стены, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Водопровод Стояки горячей и холодной воды 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 коробок, 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.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна и балконные металлопластиковые, в соответствии с проектом</p> <p>двери</p> <p><u>Ограждения лоджий и балконов</u> – частичное остекление выполняется из алюминиевого профиля на всю высоту (согласно проекту).</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p style="text-align: center;"><b>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b></p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Заделка штраб. Бетонные и кирпичные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p>
--	--	---

		Полы      Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенные нежилые помещения подвала и 1 этажа предназначены под офисные помещения, и не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам.</p> <p><b><u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения подвала:</u></b> офисные помещения - 411 м<sup>2</sup> (офисы-246,05 м<sup>2</sup>, коридоры - 124,81 м<sup>2</sup>, с/у- 40,14 м<sup>2</sup>.);</p> <p><b><u>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1-го этажа:</u></b> офисные помещения – 526,48 м<sup>2</sup> (офисы- 356,54 м<sup>2</sup>, коридоры - 130,05 м<sup>2</sup>, с/у- 39,89 м<sup>2</sup>.);</p>
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> тепловой пункт, электрощитовая, повысительная насосная станция, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, технические помещения - 141,99 м<sup>2</sup> (электрощитовая – 28,03 м<sup>2</sup>, ИТП- 45,3 м<sup>2</sup>, техническое помещение для прохождения коммуникаций – 115,64 м<sup>2</sup>, повысительная насосная станция – 18,85 м<sup>2</sup>.);</p> <p><b>Помещение общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, лифты, технический этаж, КНС бытовой и дождевой канализации.</p> <p><b>МОП подвального этажа:</b> КУИ-11,84 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>МОП первого этажа:</b> 104,2 м<sup>2</sup> (коридоры- 38,37 м<sup>2</sup>, лифтовый холл – 28,13 м<sup>2</sup>, лестничная клетка – 37,7 м<sup>2</sup>)</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>2-е полугодие 2017 года.</b></p> <p>Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски,</li> <li>- рост цен на сырье,</li> <li>- воздействие природных катастроф,</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства,</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	<b>420 402 904,38 рублей.</b>
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.
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0895Г/2015 от 15.10.2015 г.
14.	Сведения о страховщике	<u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»
		<u>Сокращенное наименование:</u> ООО «РИНКО»
		<u>Регистрационный номер № 0072</u>
		ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 Место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501 Бизнес центр «Москвичка» Тел. +7 (495) 660-06-90 E-mail: <a href="mailto:rinco@rinco.su">rinco@rinco.su</a>

Генеральный директор  
ООО «Альфа Строительная Компания»

И.Е. Шестаченко

м.п.

Дата составления: 11 июня 2015 г.  
Дата изменений: 30 июля 2015 г.  
Дата изменений: 02 ноября 2015 г.  
Дата изменений: 04 декабря 2015 г.  
Дата изменений: 31 марта 2016 г.  
Дата изменений: 04 мая 2016 г.  
Дата изменений: 01 августа 2016 г.  
Дата изменений: **01 ноября 2016 г.**