

| <b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>   |   |   |
|---|---|---|
| по объекту «Двадцатизэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по ул. Владимирской, 148 в г-к Анапа». I этап строительства». |   |   |
| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>  |   |   |
| <b>1</b>  | Наименование  | <u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания»<br><u>Сокращенное наименование:</u><br>ООО «АСК»   |
|   | Место нахождения  | 350059, Краснодарский край, г. Краснодар,<br>ул. Уральская 75/1 литер Б<br>Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: <a href="mailto:ask-krd@yandex.ru">ask-krd@yandex.ru</a><br>Адрес сайта: <a href="http://www.ask-krd.ru">www.ask-krd.ru</a>   |
|   | Режим работы  | График работы компании:<br>Понедельник - пятница: с 09:00 до 18:00<br>Перерыв: с 13:00 до 14:00<br>Выходные дни: суббота, воскресенье   |
| <b>2</b>  | 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.<br>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008813609, поставлено на учет 22 мая 2014 г.<br>ИФНС России № 5 по г. Краснодару<br>ИНН – 2312214717 КПП - 231201001 |
| <b>3</b>  | Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления  | Физические лица (2 человека):<br>Степанян Шогагат Степановна – 50 %<br>Незь Александр Александрович – 50 %  |
| <b>4</b>  | 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.<br>Завершенные объекты недвижимости: нет.  |
| <b>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 № С-170-01-0442-23-080816, выдано 0/8.08.2016 г., без срока действия.<br>Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» (Регистрационный номер в гос. реестре саморегулируемых организаций СРО-С-170-13012010).  |
| <b>6</b>  | О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности   | Кредиторская задолженность: 537 905 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность: 12 843 тыс. руб.<br>Финансовый результат/прибыль: 1 481 тыс. руб.   |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  |   |   |
| <b>1.</b>   | 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 – <b>1-е полугодие 2017 г.</b>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | проекта строительства  | Предполагаемый срок окончания строительства <b>2-ое полугодие 2017 года.</b><br>Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2018 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.<br>Негосударственная экспертиза ООО «Эксперт-Проект» № 23-6-1-0024-14 от 24.12.2014 г.<br>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<br>№ <u>RU23301000-931.</u>  |
| 3. | О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка | <b>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.<br>Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на основании:<br>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;<br>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;<br>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.<br>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.<br>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 | <p>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.</p>  |
| 4.   | О местоположении строящегося объекта    | <p>Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 148.</p>  |
| 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"> <li>- сооружение автостоянки имеет прямоугольную форму на плане;</li> <li>- конструктивная схема сооружения – каркасная с жестким подземным этажом;</li> <li>- основные несущие конструкции – монолитная фундаментная железобетонная плита, монолитные железобетонные наружные стены подземного этажа, монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные перекрытия и ригели;</li> <li>- Фундаменты – монолитная железобетонная плита;</li> <li>- Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</li> </ul> <p><u>Стены:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземной и надземной части – монолитные железобетонные;</li> <li>- ненесущие из керамзитобетона.</li> </ul> <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.<br>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.<br>Площадь паркинга – 1640, кв.м.<br>Площадь физкультурного комплекса – 777,0 кв.м.<br>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.<br>Стены автостоянки – штукатурка.<br>Полы – цементно-песчаная стяжка.<br>Потолок – шпатлевка.   |
| 6.   | О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | <b>Машиноместа</b> подземного этажа предназначены для реализации физическим и юридическим лицам, и не входят в состав общего имущества дома.<br><b>Общая площадь автостоянки и количество машиномест подземного этажа:</b><br><b>автостоянка</b> – общей площадью 1428,6 кв.м.<br><b>количество машиномест</b> – 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  | <b>Технические помещения подземного этажа:</b><br>электрощитовая (S=10,0 кв.м.), насосная (S=13,94 кв.м.);<br>венткамера (S=18,0 кв.м.).<br><b>Помещение общего пользования подземного этажа:</b><br>рампа (S=81,0 кв.м.); КУИ (S=8,1 кв.м.); лестничные клетки.<br><b>Помещение общего пользования надземного этажа:</b><br>помещение охраны с постом пожарной сигнализации (S=15,22 кв.м.); шлюз (S=1,39 кв.м.); сан.узел (S=1,56 кв.м.);<br>рампа, лестничные клетки, физкультурный комплекс (S=225,33 кв.м.).<br><b>Помещение общего пользования надстройки надземного этажа:</b> физкультурный комплекс (S=551,67 кв.м.).<br><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. |
| 8.   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.<br>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 2018 года.</b><br>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:<br>- общеэкономические риски,<br>- рост цен на сырье,  |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков  | - воздействие природных катастроф,<br>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей,<br>- неплатежеспособность участников долевого строительства,<br>- террористические акты.<br>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.<br>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется. |
| 9.1. | О планируемой стоимости строительства объекта  | <b>41 960 170,01 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.  |

Генеральный директор  
ООО «Альфа Строительная Компания»

**И.Е. Шестаченко**

м.п.

Дата составления: 02 ноября 2016 г.