

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b> по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Московская, 125 в г. Краснодаре» - <b>первый этап литер «1» - 19-и этажный 3-х секционный жилой дом».</b>		
<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	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 75/1 литер Б 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 % Атожян 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	Застройщик ведет свою деятельность с 28 марта 2012 года. Завершенные объекты недвижимости: <b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап <b>литеры «1» и «2»</b> - два 3-этажных 1- секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/2». <b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап <b>литеры «3» и «4»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/3». <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 <b>литер «1»</b> - 18-этажный 2-секционный жилой дом с цокольным этажом и техническим чердаком. <b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, третий этап <b>литеры «5» и «6»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/4». <b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, первый этап <b>литер «7»</b> - 3-этажный 1-

		<p>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 <b>литер «2»</b> - 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 литер 1,2,3. Третий этап <b>литер «3»</b> - 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, второй этап <b>литеры «8» и «9»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/5».</p> <p><b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап <b>литеры «10» и «11»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/6».</p> <p><b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, второй этап <b>литеры «12» и «13»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/7».</p> <p><b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, третий этап <b>литеры «14» и «15»</b> - два 3-этажных 1-секционных жилых дома, теплогенераторная литер «24/8».</p> <p><b>ЖК «РАССВЕТ»</b> - Многоэтажные жилые дома, литер 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Гидростроителей, 59 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, <b>первый этап литер «1»</b>, 19-ти этажный, 2-х секционный жилой дом с техническим чердаком.</p> <p><b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 91, девятый этап <b>литер «16»</b> - 3-этажный 1-секционный жилой дом, теплогенераторная литер «24/9».</p> <p><b>ЖК «ПРОВАНС»</b> - «Комплекс малоэтажных жилых домов в Калининском сельском округе г. Краснодара, ул. Ратной Славы, 89, десятый этап <b>литер «17»</b> - 3-этажный 1-секционный жилой дом, теплогенераторная литер «24/10».</p>
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	Кредиторская задолженность – 62 535 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 37 499 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 1 022 тыс. руб.

	задолженности	
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Московская, 125 в г. Краснодаре» - первый этап литер 1 - 19-и этажный 3-х секционный жилой дом».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – <b>1-е полугодие 2014 г.</b> Предполагаемый срок окончания строительства – <b>1-е полугодие 2016 г.</b> Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2016 года.</b>
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» 10.10.2013 г. № 23-1-1-0755-13 г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы и 26.12.2013 года № 2-1-1-0110-13 положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства.
2.2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 08 апреля 2014 г. выдано Разрешение на строительство № <u>RU23306000-3299-р</u> и Приказ о внесении изменения в разрешение на строительство № 106 от 29.04.2014 г.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<b>Земельный участок - общей площадью 14 965 кв.м.,</b> кадастровый номер 23:43:0129001:13931, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 125; Указанный земельный участок принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа № 11-14 от 16 апреля 2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.04.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-168, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права от 13.08.2014 г. серия 23-АМ № 744465 повторное выданное взамен свидетельства от 17.04.2014 г., серии 23-АМ № 750405.
2.3.1.	Информация об элементах благоустройства	Озеленение территории, детская площадка, спортивные площадки, автостоянки, дороги и проезды, малые архитектурные формы
2.4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 125.
2.4.1.	Описание строящегося объекта	<b>Первый этап литер «1»</b> <b>19-этажный 3-секционный жилой дом.</b> В техподполье предусмотрено размещение помещений технического назначения (ИТП, насосная, пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые).

		<p>На первом этаже – офисные помещения, КУИ, санузлы, помещения обслуживающего персонала, помещения для хранения и ремонта светильников и электрооборудования, помещения дежурного, пожарные посты.</p> <p>Со 2 по 18 – жилые этажи.</p> <p>На девятнадцатом этаже – техэтаж («теплый чердак»).</p> <p>-Здание жилого дома литер 1 имеет прямоугольную форму в плане;</p> <p>-Конструктивная схема зданий – перекрестно-стенная, из монолитного железобетона;</p> <p>-Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями;</p> <p>-Фундамент - фундаментная плита толщиной 800мм из бетона В25;</p> <p>-Перекрытия – монолитные железобетонные плиты;</p> <p><u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u></p> <p>1. Несущая конструкция: кирпич керамический облицовочный - 120 мм, утеплитель, железобетонная стена - 200 мм.</p> <p>2. Ненесущая конструкция с поэтажной разрезкой: кирпич керамический облицовочный - 120 мм, утеплитель, бетонный блок.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные железобетонные;</li> <li>- бетонные облегченные блоки, полнотелые пазогребневые гипсовые плиты (ПГП) и кирпичные стены (в технических помещениях).</li> </ul> <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 каждой блок - секции предусмотрены лестничная клетка и два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг.</p>
2.5.	Технико – экономические показатели	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p><u>Литер «1»:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 340;</li> <li>- квартир студий – 34;</li> <li>- двухкомнатных – 102;</li> <li>- трехкомнатных – 34;</li> <li>- всего – 510.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 22 358,4 кв.м.;</p> <p>Общая площадь жилого здания – 31 935,6 кв.м.;</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 1 620,5 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено размещение помещений общественного, технического и офисного назначения.</p> <p>Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества дома состоят из следующих помещений первого этажа: коридоры; тамбуры; помещения</p>

		<p>пожарного поста; лифтовый холл; сан.узлы; вестибюль; комнаты уборочного инвентаря.</p> <p>Количество офисных помещений, не входящих в состав общего имущества – 32 шт. (Офис № 2 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 4 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 5 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 6 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 7 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 8 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 9 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 10 состоящий из двух помещений - основного помещения и кабинета директора; Офис № 11 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 14 состоящий из основного помещения и комнаты уборочного инвентаря (КУИ); Офис № 17 состоящий из двух основных помещений; Офис № 19 состоящий из основного помещения и комнаты уборочного инвентаря (КУИ); Офис № 23 состоящий из двух помещений - основного помещения и кабинета директора; Офис № 24 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 25 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 26 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 27 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 28 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 29 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 31 состоящий из основного помещения и сан.узла; Офис № 32 состоящий из основного помещения и сан.узла). Офисы №№ 1; 3; 12; 13; 15; 16; 18; 20; 21; 22; 30 состоят из одного нежилого помещения.</p>																						
2.5.1.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома</p>	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <table border="1" data-bbox="746 1317 1495 2065"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="746 1317 1495 1350" style="text-align: center;"><b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1350 1007 1485">Стены</td> <td data-bbox="1007 1350 1495 1485">Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1485 1007 1552">Потолки</td> <td data-bbox="1007 1485 1495 1552">Монолитные перекрытия, без отделки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1552 1007 1619">Полы</td> <td data-bbox="1007 1552 1495 1619">Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1619 1007 1664">Лоджии/балконы</td> <td data-bbox="1007 1619 1495 1664">Кирпичная кладка</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="746 1664 1495 1697" style="text-align: center;"><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1697 1007 1832">Стены</td> <td data-bbox="1007 1697 1495 1832">Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1832 1007 1899">Потолки</td> <td data-bbox="1007 1832 1495 1899">Монолитные перекрытия, без отделки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1899 1007 1966">Полы</td> <td data-bbox="1007 1899 1495 1966">Стяжка из цементно-песчаного раствора</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="746 1966 1495 2000" style="text-align: center;"><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 2000 1007 2065">Стены</td> <td data-bbox="1007 2000 1495 2065">Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние</td> </tr> </table>	<b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b>		Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора	Лоджии/балконы	Кирпичная кладка	<b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b>		Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон	Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки	Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора	<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b>		Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние
<b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b>																								
Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон																							
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки																							
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора																							
Лоджии/балконы	Кирпичная кладка																							
<b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b>																								
Стены	Штукатурка стен по бетонному блоку, шпатлевка стыков по ППП, заделка штраб, устройство откосов окон																							
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, шпатлевка стыков по ПП, 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>Отделочные работы</b>	Возможно проведение прочих отделочных работ по согласованию с дольщиком, индивидуально, с указанием оговоренных работ в договоре участия в долевом строительстве
<b>2.6.</b>	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса многоэтажных жилых домов	Встроенные нежилые помещения 1 этажей - офисные помещения, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам	
<b>2.7.</b>	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи	<b>Технические помещения:</b> ИТП, насосная пожаротушения, водомерный узел, электрощитовые, техэтаж («теплый чердак»).	
		<b>Помещение общего пользования:</b> помещение дежурного, лестничная клетка, лифтовый холл, КУИ,	

	им объекта строительства	санузел, мусоропровод. <b>Внутренние инженерные сети:</b> водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противоподымная защита, слаботочные сети связи. <b>Благоустройство.</b>
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	Предполагаемое разрешение на ввод в эксплуатацию – <b>1-е полугодие 2016 года.</b> Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
2.9.	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.
2.9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	<b>864 243 829,26 рублей</b>
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РусьСтрой», адрес: г. Краснодар, ул. Фадеева, 290.
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.
2.13.	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 № 35-0279Г/2015 от 15.10.2015 г.
2.14.	Сведения о страховщике	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью

		«Региональная страховая компания»
		Сокращенное наименование: ООО «РИНКО»
		Регистрационный номер № 0072
		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 «АльфаСтройКомплекс»**

**О.С. Дикова**

Дата составления:	29 апреля 2014 г.
Дата изменений:	02 июня 2014 г.
Дата изменений:	21 июля 2014 г.
Дата изменений:	05 августа 2014 г.
Дата изменений:	09 сентября 2014 г.
Дата изменений:	14 октября 2014 г.
Дата изменений:	07 ноября 2014 г.
Дата изменений:	04 декабря 2014 г.
Дата изменений:	24 декабря 2014 г.
Дата изменений:	01 апреля 2015 г.
Дата изменений:	30 апреля 2015 г.
Дата изменений:	10 июня 2015 г.
Дата изменений:	29 июня 2015 г.
Дата изменений:	30 июля 2015 г.
Дата изменений:	01 сентября 2015 г.
Дата изменений:	22 октября 2015 г.
Дата изменений:	02 ноября 2015 г.
Дата изменений:	04 декабря 2015 г.