

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту «Жилая застройка в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара, юго-восточнее пос.Российский. Первый этап 9-ти этажный 5-ти секционный 234 квартирный жилой дом литер 1, располагающаяся по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №57».

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Строй Краснодар» <u>Сокращенное название:</u> ООО «АСК»
	Местонахождение	350087, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. 1-го Мая, 430/2, Тел. (861) 252-84-74; эл.адрес: askstroi@bk.ru Адрес сайта: www.askstroi.ru
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - пятница: с 9:00 до 19:00 (без перерывов) Суббота - с 9:00 до 18:00 (без перерывов) Воскресенье - выходной.
2	О государственной регистрации	ООО «Альянс-Строй Краснодар» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №4 по г. Краснодару за ОГРН 1112311005201, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008333032 от 7 июля 2011г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 №008414477 поставлено на учет 7 июля 2011г ИФНС России №4 по г.Краснодару ИНН-2311136390, КПП-231101001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (1 человек): Ваченанц Гамлет Вагенович – 100%
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 7 июля 2011года. Завершенный объект: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер.Гаражный,9.
5	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность - 358 387 226,62 руб. Дебиторская задолженность - 237 318 041,27 руб. Финансовый результат- 890 255 руб.

### 2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Жилая застройка в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара, юго-восточнее пос.Российский. Первый этап. 9-ти этажный 5-ти секционный 234 квартирный жилой дом литер 1».
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – октябрь 2015 года. Предполагаемый срок окончания строительства-4 квартал 2017г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0104-15 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СпецЭкспертПроект-Центр» от 15.08.2015 года.
2	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 17 сентября 2015г. выдано Разрешение на строительство № RU 23306000-4235-р-2015.
3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 51848 кв.м., кадастровый номер 23:43:0124041:1349, категория земель - земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №57, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 25.10.2012г., Решения ООО «Альянс-Строй Краснодар» №1 от

		20.06.2014г., Решения №1 от 20.06.2014г., Решения от 02.04.2015г., Решения №9 от 20.05.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АН №620952 от 09.06.2015г. (запись регистрации № 23-23/001-23/001/809/2015-3598/1).
3.1	Информация об элементах благоустройства	В районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Благоустройство территории включает устройство подъездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения, озеленение, устройство площадки для отдыха, организация мусороконтейнерной площадки, установку урн и скамеек.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №57
4.1.	Описание строящегося объекта	9-ти этажный 5-ти секционный 234-квартирный жилой дом литер 1. Проектируемый жилой дом, имеет «Г» - образную форму в плане с длиной по осям 78,51 на 45,52. Фасады здания предусмотрены в бело-коричневой гамме. Цоколь отделяется керамогранитными плитами коричневого цвета. Наружные стены: - наружный слой - лицевой силикатный пустотелый кирпич; - утеплитель – минераловатные плиты Технониколь, толщиной 80 мм; - внутренний слой – газобетонные блоки толщиной 200 мм. Конструкция наружных стен в местах примыкания к ж/б каркасу: - наружный слой - лицевой силикатный пустотелый кирпич; - утеплитель – минераловатные плиты Технониколь, толщиной 80 мм; - монолитный железобетон 200 мм. Ограждения лоджий выполнены двух типов: - силикатный кирпич толщиной 120 мм; - металлические. Окна, балконные двери – металлопластиковые белые с заполнением однокамерными стеклопакетами. Кровля – скатная, чердачная, неэксплуатируемая, с наружным водоотведением.
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество и площадь квартир по проекту: <b>Литер 1:</b> -однокомнатных – 144 шт. -двухкомнатных – 32 шт. -трехкомнатных – 58 шт. -всего – 234 шт. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 8 480,28 кв.м. Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.
5.1	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: <b>ЖИЛАЯ КОМНАТА</b> Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки. Потолки Монолитные перекрытия, без отделки Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора Лоджии Металлические Высота этажа 2,72 метра.

		<p><b>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p><b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</b></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы без отделки.</p> <p><b>КУХНЯ</b></p> <p>Стены Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, 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</p> <p>Электрика Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей</p> <p>Отопления Установка 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>Надземная автостоянка</p>
6.	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> Венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, встроенные насосные станции, узлы теплового учета, индивидуальные тепlopункты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, чердак, подвал.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радификация, пожарная сигнализация, телефонизация.</p> <p>На всей территории участка размещается открытая автостоянка на 170 машино-мест.</p>
7.	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 – 4 квартал 2017 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p> <p>Предполагаемый срок передачи объекта участникам – I квартал 2018 года.</p>
8.	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.</p>
8.1	О планируемой стоимости	212 007 000 рублей

	строительства объекта	
9.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «Сервис-Строй»
10.	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».
11.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Не заключались.
12.	О страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства.	ООО «Страховая Инвестиционная Компания» ООО «Страховая компания «Советская»

Генеральный директор ООО «Альянс-Строй Краснодар»

Г.В.Ваченанц



Дата составления: 20 октября 2015г.