

Проектная декларация
по строительству многоквартирных жилых домов
на земельном участке с кадастровым № 23:43:0143021:1003,
расположенных по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,**
Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, п/о 73, литер 1, литер 2, литер 3

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬКАСАР»

1.2. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д.34, офис 704; Фактический адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, 34, офис 704 ИНН 2311181836, КПП 231101001, ОГРН 1142311018530 www.alcasar-sk.ru

1.3. Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ООО «АЛЬКАСАР» зарегистрировано 05.11.2014 Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1142311018530, свидетельство о государственной регистрации серии 23 № 009288487 ИНН 2311181836.

1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Физические лица, имеющие процент голосов в органе управления юридического лица на день опубликования проектной декларации:

Геворкян Феликс Мартинович – 100 %;

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Таковые объекты отсутствуют.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Лицензируемые виды деятельности застройщика:

№	Наименование видов работ
1	1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1. Разбивочные работы в процессе строительства 1.2. Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений
2	2. Подготовительные работы 2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов и частей 2.2. Строительство временных: дорог ;площадок; инженерных сетей и сооружений 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов
3.	3. Земельные работы 3.1. Механизированная разработка грунта 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.3. Разработка грунта методом гидромеханизации

	<p>3.4. Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками</p> <p>3.5. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода</p>
4.	<p>4. Свайные работы. Закрепление грунтов</p> <p>4.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях</p> <p>4.2. Устройство ростверков</p> <p>4.3. Устройство забивных и буронабивных свай</p> <p>4.4. Термическое укрепление грунтов</p> <p>4.5. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов</p> <p>4.6. Силикатизация и смолизация грунтов</p> <p>4.7. Работы по возведению сооружений способом "стена в грунте".</p> <p>4.8. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай</p>
5.	<p>5. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций</p> <p>5.1. Опалубочные работы</p> <p>5.2. Арматурные работы</p> <p>5.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций</p>
6	<p>6. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p>6.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений</p> <p>6.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок</p> <p>6.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин</p>
7	<p>7. Монтаж деревянных конструкций</p> <p>7.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клеевых конструкций</p> <p>7.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки</p>
8	<p>8. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)</p> <p>8.1. Футеровочные работы</p> <p>8.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий</p> <p>8.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами</p> <p>8.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)</p> <p>8.5. Устройство оклеечной изоляции</p> <p>8.6. Устройство металлизационных покрытий</p> <p>8.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами</p> <p>8.8. Антисептирование деревянных конструкций</p> <p>8.9. Гидроизоляция строительных конструкций</p> <p>8.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования</p> <p>8.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов</p> <p>8.12. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования</p>
9	<p>9. Устройство кровель</p> <p>9.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов</p> <p>9.2. Устройство кровель из рулонных материалов</p> <p>9.3. Устройство наливных кровель</p>
10	<p>10. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений</p> <p>10.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации</p> <p>10.2. Устройство и демонтаж системы отопления</p> <p>10.3. Устройство и демонтаж системы газоснабжения</p> <p>10.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха</p>

	<p>10.5. Устройство системы электроснабжения</p> <p>10.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений</p>
11.	<p>11. Устройство наружных сетей водопровода</p> <p>11.1. Укладка трубопроводов водопроводных</p> <p>11.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей</p> <p>11.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов</p> <p>11.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода</p>
12.	<p>12. Устройство наружных сетей канализации</p> <p>12.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных</p> <p>12.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных</p> <p>12.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей</p> <p>12.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев</p> <p>12.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации</p> <p>12.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках</p> <p>12.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации</p>
13.	<p>13. Устройство наружных сетей теплоснабжения</p> <p>13.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия</p> <p>13.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения</p> <p>13.3. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения</p> <p>13.4. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения</p>
14	<p>14. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных</p> <p>14.1. Монтаж и демонтаж газового оборудования потребителей, использующих природный и сжиженный газ</p> <p>14.2. Врезка под давлением в действующие газопроводы, отключение и заглушка под давлением действующих газопроводов</p> <p>14.3. Очистка полости и испытание газопроводов</p>
15	<p>15. Устройство наружных электрических сетей и линий связи</p> <p>15.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно</p> <p>15.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>15.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно</p> <p>15.4. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ</p> <p>15.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ</p> <p>15.6. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>15.7. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ</p> <p>15.8. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно</p> <p>15.9. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ</p> <p>15.10. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты</p> <p>15.11. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения</p>
16	<p>16. Монтажные работы</p> <p>16.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования</p> <p>16.2. Монтаж лифтов</p> <p>16.3. Монтаж оборудования тепловых электростанций</p> <p>16.4. Монтаж оборудования котельных</p> <p>16.5. Монтаж компрессорных установок, насосов и вентиляторов</p>

	<p>16.6. Монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации</p> <p>16.7. Монтаж оборудования предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи</p>
17	<p>17. Пусконаладочные работы</p> <p>17.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования</p> <p>17.2. Пусконаладочные работы лифтов</p> <p>17.3. Пусконаладочные работы синхронных генераторов и систем возбуждения</p> <p>17.4. Пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов</p> <p>17.5. Пусконаладочные работы коммутационных аппаратов</p> <p>17.6. Пусконаладочные работы устройств релейной защиты</p> <p>17.7. Пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении</p> <p>17.8. Пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока</p> <p>17.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов</p> <p>17.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств</p> <p>17.11. Пусконаладочные работы автономной наладки систем</p> <p>17.12. Пусконаладочные работы комплексной наладки систем</p> <p>17.13. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха</p> <p>17.14. Пусконаладочные работы паровых котлов</p> <p>17.15. Пусконаладочные работы водогрейных теплофикационных котлов</p> <p>17.16. Пусконаладочные работы котельно-вспомогательного оборудования</p> <p>17.17. Пусконаладочные работы технологических установок топливного хозяйства</p> <p>17.18. Пусконаладочные работы общекотельных систем и инженерных коммуникаций</p> <p>17.19. Пусконаладочные работы сооружений водоснабжения</p> <p>17.20. Пусконаладочные работы сооружений канализации</p>
18	<p>18. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>18.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>18.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)</p> <p>18.3. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>18.4. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)</p> <p>18.5. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>18.6. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)</p> <p>18.7. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 23.33, группа видов работ №21.)</p> <p>18.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ N 23.9, 23.10, группа видов работ N 22)</p> <p>18.9. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ N 23.35, группы видов работ N 25, 29)</p> <p>18.10. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ N 23.16, группа видов работ N 26)</p> <p>18.11. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ N 31)</p>

19	<p>19. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>19.1. Промышленное строительство</p> <p>19.2. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ</p> <p>19.3. Жилищно-гражданское строительство</p> <p>19.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно</p> <p>19.5. Объекты теплоснабжения</p> <p>19.6. Объекты водоснабжения и канализации</p> <p>19.7. Здания и сооружения объектов связи</p>
----	---

Организация состоит в СРО Некоммерческое Партнерство «Строительное Региональное Объединение».

Свидетельство о допуске к выше перечисленным видам деятельности № 4352.01-2014-2311181836-С-047 от 24.12.2014 г.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Прибыль на 30.09.2015г. – 0 руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. – 19316 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. – 20223 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Целью проекта является строительство многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым № 23:43:0143021:1003, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, п/о 73.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Срок реализации проекта: Начало строительства: 1 квартал 2015 года; окончание строительства: до 23 апреля 2016 года, передача Объектов дольщикам в срок до 23 июня 2016 года.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 23306000-2682-р, выдано 23 апреля 2013 года Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар с внесенными изменениями на основании Приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар № 2 от 13.01.2014г. о внесении изменения в разрешение на строительство №RU 23306000-2682-р от 23.04.2013 г.; Приказа № 378 от 07.11.2014г. о внесении изменения в разрешение на строительство №RU 23306000-2682-р от 23.04.2013 г.; Приказа № 30 от 09.02.2015г. о внесении изменения в разрешение на строительство №RU 23306000-2682-р от 23.04.2013 г.;

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, кадастровый (или условный) номер: 23:43:0143021:1003, общей площадью – 11081 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов – для жилищного строительства. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, п/о 73 находится в собственности ООО «АЛЬКАСАР» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09 декабря 2014 г. Дата выдачи свидетельства о праве собственности 15.12.2014 года; 23-АН 233932.

2.5. Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов:

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, п/о 73.

2.6. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено в уровне входов в дом размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.

2.7. Описание строящихся многоэтажных жилых домов и объектов благоустройства в соответствии с проектной документацией:

Проектом предусматривается расположение на участке многоквартирных жилых домов.

Литер 1 (первый этап строительства) - 3 (Трех) -этажный многоквартирный жилой дом из четырех блок секций; 1-3 -этажи жилые.

Литер 2 (второй этап строительства) – 3 (Трех) -этажный многоквартирный жилой дом из четырех блок секций; 1-3 -этажи жилые.

Литер 3 (третий этап строительства) – 3 (Трех) -этажный многоквартирный жилой дом из одной блок секции 1-3 -этажи жилые и открытой автостоянки, кровля автостоянки эксплуатируемая .

Вертикальные связи между этажами осуществляются при помощи лестницы (по одной в каждой блок-секции). В подвальном этаже размещены узлы ввода, тепловой узел и электрощитовая. На остальных этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.

2.8. Количество в составе строящихся многоэтажных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Литер 1

Этажность – 3 этажа;

Всего квартир – 114 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 84 шт.,

двухкомнатных – 30 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

нежилые помещения- 30 шт;

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 4419,54 кв.м.

Общая площадь здания – 7464 кв.м.

Площадь жилого здания – 5604,36 кв.м.

Площадь застройки – 2235,30 кв.м

Литер 2

Этажность – 3 этажа;

Всего квартир – 114 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 84 шт.,

двухкомнатных – 30 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

нежилые помещения- 30 шт;

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 4419,54 кв.м.

Общая площадь здания – 7464 кв.м.

Площадь жилого здания – 5604,36 кв.м.

Площадь застройки – 2235,30 кв.м

Литер 3

Этажность – 3 этажа;

Всего квартир – 24 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 21 шт.,

двухкомнатных – 3 шт.,

трехкомнатных – 0 шт.,

нежилые помещения- 4 шт;

Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий и террас) 938,85 кв.м.

Общая площадь здания – 1741,8 кв.м.

Площадь застройки – 470,4 кв.м

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилые помещения литер 1, литер 2, литер 3 – офисные помещения, расположены в подвальных этажах, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации физическим и юридическим лицам

2.10. Состав общего имущества в многоэтажных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоэтажных жилых домов: 23 апреля 2016 года; передача Объектов дольщикам в срок до 23 июня 2016г.

2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Департамент Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального образования город Краснодар.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- Существуют умеренные инфляционные риски,
- 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.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Страхование рисков не производилось в связи с их умеренностью.

2.15. Планируемая стоимость строительства:

350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Авангард-Строй-Комплекс»; ООО «КраснодарМасштабСтрой»

2.17. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом

строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения. Иные способы обеспечения выполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве не применяются.

Обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия.

2.18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «АЛЬКАСАР»

Ф.М. Геворкян

Размещена на сайте: www.alcasar-sk.ru

Дата составления: 09 февраля 2015 год

Дата изменения: 27 апреля 2015 год

Дата изменения: 28 июля 2015 год

Дата изменения: 28 октября 2015 год

Дата изменения: 08 декабря 2015 год

