

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Апарт-отель по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Кирова, 199» - 9-этажный апарт-отель

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строительная Компания»
	Место нахождения	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 литер Б Тел. (861) 266-10-20; эл. адрес: ask-krd@yandex.ru Адрес сайта: www.ask-krd.ru
	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: 93 483 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 1 234 тыс. руб. Финансовый результат/прибыль: 1 384 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Кирова, 199» - 9-этажный апарт-отель.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 2 полугодие 2014 г. Предполагаемый срок окончания строительства 1-ое полугодие 2016 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2- полугодие 2016 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	В ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» 25.09.2014 года получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0166-14.
2.	Разрешение на строительство	Департаментом архитектуры и градостроительства

		администрации муниципального образования город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU_23306000-3668-р от 23 октября 2014 г. и Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 210 от 18.06.2015 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок - общей площадью 2 218 кв.м., кадастровый номер 23:43:0409024:56, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; общежития; расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Кирова, 199; Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 99/15 от 22.04.2015 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 30.04.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/806/2015-7869/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 06.05.2015 г., серии 23-АН № 165756, выданным повторно взамен свидетельства серия 23 АН № 588242 от 30.04.2015 г.
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. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Кирова, 199.
4.1.	Описание строящегося объекта	9-этажный апарт-отель. Апарт-отель состоит из номерного фонда – 1-9-й этажи, административно-бытовых помещений – 1-й и подвальный этажи, технических помещений-подвальный этаж. В подвале расположены технические помещения: ИТП, ВНС, электрощитовые, гардеробные служебного персонала, постирочная, складские помещения, мастерская, лифт (служебный). <u>На первом этаже</u> предусмотрено размещение: -холл с лестницей; -лифты; -бюро приема и регистрации; -кабинет директора; -бухгалтерия; -медпункт; -комната дежурного персонала; -буфет (на 24 посадочных места); -зона кухни и хозяйственная часть буфета; -номерной фонд (тип 1, 2, 3). На 2-9 этажах размещаются: - номерной фонд; -комната дежурного персонала. Форма здания в плане имеет прямоугольную форму, коридорного типа; -Конструктивная схема зданий – стены из монолитного железобетона; -Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен, объединенных между собой монолитными железобетонными перекрытиями; -Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной

		<p>1000мм из бетона класса В25; -Стены - монолитные железобетонные; -Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; <u>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</u> 1. Несущая конструкция: -облицовка керамогранитной плиткой, утеплитель, железобетонная стена - 200 мм. - облицовочный кирпич, утеплитель - 40мм, монолитный железобетон - 200 мм 2. Ненесущая конструкция – облицовочный кирпич, утеплитель- 40мм, газобетонный блок-200мм. <u>Внутренние стены и перегородки:</u> - монолитные железобетонные; - газобетонные блоки; Для связи между жилыми этажами предусмотрены две лестничные клетки и два лифта (один грузоподъемностью 400 кг и один – 1000 кг).</p>
5.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости <u>самостоятельных частей</u></p>	<p><u>Количество нежилых помещений по проекту:</u> - тип 1 – 146; - тип 2 (МГН) – 9; - тип 3 – 8; - всего – 163. <u>Общая площадь номерного фонда – 3702,22 кв.м.;</u> Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации. <u>Площадь застройки – 745 кв.м.</u> <u>Общая площадь здания – 5671.41 кв.м.</u> <u>Общая площадь административно-бытовых помещений - 732,18 кв.м.</u> <u>Общая площадь коридоров, лестниц, техпомещений и пр. – 1237,01 кв.м.</u></p>
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> <p style="text-align: center;"><u>КОМНАТЫ</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б стены - без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия - без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><u>ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб. Монолитные ж/б стены - без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p style="text-align: center;"><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, 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;"><u>КУХНЯ</u></p> <p>Стены Штукатурка стен по блоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Монолитные ж/б 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</p>

		<p>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>Отопление Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов.</p> <p>Двери входные Металлические</p> <p>Двери межкомнатные Не устанавливаются</p> <p>Окна: Металлопластиковые</p> <p>Встроенные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p><u>ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</u></p> <p>Стены Заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p><u>МЕЖОФИСНЫЕ КОРИДОРЫ</u></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><u>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ</u></p> <p>Стены Наружные поверхности стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилое помещение № 17, расположенное на первом этаже здания, общей площадью 44,9 кв.м.</p>
7.	<p>О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства</p>	<p>1) Технические помещения: ИТП (в подвальном этаже подвального этажа площадью 19,43 кв.м.), водомерный узел (в подвальном этаже площадью 20,02 кв.м.), электрощитовая (в подвальном этаже площадью 8,7 кв.м.; в угловой 2й секции – площадью 19,44 кв.м.), венткамеры приточные (в подвальном этаже площадью 19,43 кв.м.).</p> <p>2) Внутренние инженерные сети: водопровод, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, отопление, вентиляция, противодымная защита, слаботочные сети связи.</p>

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 – 2-е полугодие 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
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.
9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	177 694 279,34 рублей.
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	Нет

Генеральный директор
ООО «АСК»

О.С. Дикова

м.п.

Дата составления: 18 июня 2015 г.
Дата изменения: 30 июля 2015 г.
Дата изменения: 02 ноября 2015 г.