

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства объекта: «Многоэтажные жилые дома
со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,
ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1
в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

(25-этажные 180-квартирные жилые дома со встроенными офисными помещениями
литеры «1», «3», «6», «7», 25-этажный 159-квартирный жилой дом
со встроенными офисными помещениями литер «5», 25-этажный 180-квартирный жилой
дом со встроенным ДДУ литер «2», 24-этажный 147-квартирный жилой дом
со встроенными помещениями фитнес-центра с бассейном литер «4», подземная
автопарковка литер «8» на 595 машиномест, трансформаторная подстанция 4БКТП-2500-10/0,4 кВ)

(в редакции от 20.07.2015 г.)

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|------|---|--|
| I. | Фирменное наименование | Полное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс-Строй».
Сокращенное наименование:
ООО «АлМакс-Строй». |
| II. | Место нахождения:

Почтовый адрес: | 350062, Российская Федерация, город Краснодар, улица им. Атарбекова, дом 1/1.
350062, Российская Федерация, город Краснодар, улица им. Атарбекова, дом 1/1. |
| III. | Режим работы | Рабочие дни: понедельник – пятница, с 09:00 до 18:00 часов; перерыв с 13:00-14:00 часов.
Выходные дни: суббота, воскресенье. |
| IV. | Размещение проектной декларации | Номера контактных телефонов:
8 (918)111-11-01; 8 (861)240-0-240
Сайт в сети интернет: almaks-kr.ru |
| V. | Сведения о государственной регистрации | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1122311007785 в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации серии 23 № 008500168, выданным «16» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару.

Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН): 2311146937 , в соответствии со Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 23 № 008628433, выданным «16» июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару. |
| VI. | Сведения об участниках (учредителях) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления | В составе участников (учредителей) Общества 2 (два) физических лица:
- Агеев Александр Александрович – владеет долей в размере 50 % в уставном капитале Общества;
- Чернышов Иван Валерьевич - владеет долей в |

	Застройщика	размере 50 % в уставном капитале Общества.
VII.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4261.01-2014-2311146937-С-047 от «23» июля 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение». Срок и территория действия не ограничены.
VIII.	Реализованные проекты строительства	В течение предшествующих 3 (три) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимого имущества.
IX.	Сведения о финансовом результате текущего года	По состоянию на «31» марта 2015 г.: Финансовый результат – убыток 10 102 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 378 216 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 277 047 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

I.	Цель	Обеспечение граждан благоустроенным жильем.
II.	Этапы и сроки	Начало строительства объекта: третий квартал 2014 г. Окончание строительства объекта: четвертый квартал 2017 г. Строительство ведется в четыре этапа: 1-й этап: 3, 4, 7 литеры, 4БКТП-2500-10,04 кв; 2-й этап: 2, 6 литеры; 3-й этап: 1, 5 литеры; 4-й этап: 8 литер (подземная автопарковка). Строительство жилых домов 1-3 этапов ведется параллельно. При возведении жилых домов по этапам 1-3 одновременно ведутся строительно-монтажные работы по строительству соответствующей части подземной автопарковки (4-й этап).
III.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза») № 23-1-4-0129-14 от «28» августа 2014 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, ДДУ и подземной парковкой по ул. Совхозная, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Корректировка » (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная

экспертиза») № 23-1-2-0069-15 от «14» апреля 2015 г.
IV. Разрешение на строительство № RU 23306000-3577-р от 8 сентября 2014 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, с изменениями, внесенными Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 30.06.2015 г. № 229 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 08.09.2014 № RU 23306000-3577-р от 8 сентября 2014 г.»

V. О правах Застройщика в отношении земельного участка, предназначенного для реализации проекта
Проект строительства реализуется на территории земельного участка площадью **33 327** кв.м. с кадастровым номером **23:43:0137003:1880** из земель населенных пунктов, для строительства многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным автомобильным паркингом, расположенном по адресу: РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Совхозная, 1.
Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором № 1 от 14 мая 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27 мая 2014 г. за № 23-23-01/2552/2014-315.

Собственники земельного участка:

- Петренко Владимир Васильевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724512 от 13.05.2014 г.);
- Фирсова Елена Николаевна (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724509 от 13.05.2014 г.);
- Соколовский Сергей Александрович (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724513 от 13.05.2014 г.);
- Жиденко Денис Сергеевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724511 от 13.05.2014 г.);
- Фирсов Владимир Алексеевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724514 от 13.05.2014 г.);
- Беляк Андрей Николаевич (1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 724510 от 13.05.2014 г.).

Право аренды предоставлено на период с **14.05.2014 г. по 31.12.2017 г.**

VI. Местоположение
строящегося объекта

РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. Совхозная, 1.

Земельный участок расположен в западной части г.
Краснодара, имеет форму неправильного многоугольника:

- с запада, востока и севера территория земельного участка
ограничена многоэтажной и малоэтажной жилой
застройкой;

- с юга территория земельного участка ограничена
зданиями общественного назначения: магазины, офисные
центры.

Подъезд к территории строительной площадки
осуществляется по улицам Новицкого, Совхозной по
существующим асфальтированным дорогам, а далее – по
покрытию, устроенному на период строительства.

VII. Описание строящегося объекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	33327
2	Площадь застройки	м ²	6950,15
I этап строительства			
Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 3			
1	Площадь застройки	м ²	776,75
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м ³	57727,30
5	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1528,59
6	Площадь жилого здания	м ²	17472,98
7	Жилая площадь квартир	м ²	6964,83
8	Площадь квартир	м ²	12090,72
9	Общая площадь квартир	м ²	12644,32
10	Количество квартир в том числе:	шт.	180
	1-комнатных	шт.	44
	2-комнатных	шт.	44
	2-комнатных-студий	шт.	44
	3-комнатных	шт.	22
	3-комнатных-студий	шт.	22
	4-комнатных	шт.	1
	5-комнатных	шт.	2
	6-комнатных	шт.	1
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	26
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	488,30
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	348,16
Жилой дом со встроенными помещениями фитнес-центра с бассейном литер 4			
1	Площадь застройки	м ²	1973,91
2	Этажность	шт.	24
3	Количество этажей	шт.	25
4	Количество жилых этажей	шт.	21
5	Строительный объем здания	м ³	70384,58
6	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	8313,07
7	Площадь жилого здания	м ²	12629,83
8	Жилая площадь квартир	м ²	4748,69
9	Общая площадь квартир	м ²	9437,94
10	Количество квартир в том числе:	шт.	147
	1-комнатных	шт.	63
	2-комнатных	шт.	42
	3-комнатных-студий	шт.	42
11	Количество встроенных помещений (офисы)	шт.	79
12	Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	3455,82
13	Расчётная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	3005,48
Жилой дом со встроенными офисными помещениями литер 7			
1	Площадь застройки	м ²	788,85
2	Этажность	шт.	25
3	Количество этажей	шт.	26
4	Строительный объем здания	м ³	59025,95
5	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	2827,24
6	Площадь жилого здания	м ²	17472,98

VIII.	<p>Количество, в составе строящегося объекта недвижимости, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилая часть зданий размещена в литерях 1-3, 5-7 на этажах со 2 по 24, а в литере 4 с 3 по 23. Общее количество квартир в 7-ми литерях - 1206 шт., в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - литеры 1, 2, 6, 7 - 180 квартир в каждом, из них: <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных- 44 шт., - 2-комнатных - 44 шт., - 2-комнатных-студий – 44 шт., - 3-комнатных - 22 шт., - 3-комнатных-студий – 22 шт., - 5-комнатных – 3 шт., - 6-комнатных - 1 шт. - литер 3 – 180 квартир, из них: <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных- 44 шт., - 2-комнатных - 44 шт., - 2-комнатных-студий – 44 шт., - 3-комнатных - 22 шт., - 3-комнатных-студий – 22 шт., - 4-комнатных - 1 шт., - 5-комнатных – 2 шт., - 6-комнатных - 1 шт. - литер 4 – 147 квартир, из них: <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных- 63 шт., - 2-комнатных - 42 шт., - 3-комнатных-студий – 42 шт. - литер 5 – 159 квартир, из них: <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных- 67 шт., - 2-комнатных- 44 шт., - 3-комнатных-студий – 44 шт., - 4-комнатных - 4 шт. <p>Вместимость подземной автомобильной парковки (литер 8), машиномест: 595.</p>
IX.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые встроенные помещения первого этажа литеров 1, 3, 5, 6, 7 предназначены для размещения офисов. Нежилые помещения многоквартирного дома литер 2 предназначены для размещения детского дошкольного учреждения. Нежилые помещения многоквартирного дома литер 4 предназначены для размещения фитнес-центра с бассейном. Помещения подземной автостоянки предназначены для размещения легковых транспортных средств.</p>
X.	<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) определяется в соответствии с проектом строительства и Жилищным кодексом РФ. В него, в том числе, входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технические помещения: электрощитовые, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты; помещения, предназначенные для монтажа узлов учета, прочего инженерного оборудования, нежилые помещения технического (25-го) этажа; - помещения общего пользования: лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, проезды, помещения охраны;

- внутренние инженерные сети: электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции и дымоудаления, теплоснабжения, трансформаторная подстанция 4БКТП-2500-10/0,4кВ.

- имущество вспомогательного использования, в том числе забор, посты охраны, системы видеонаблюдения, объекты благоустройства, спортивные и детские площадки, малые архитектурные формы, системы полива газонов, фонтаны и иное вспомогательное имущество, расположенное (размещенное) на земельном участке.

В состав общего имущества в многоквартирном доме (жилом комплексе) не входят нежилые помещения первых этажей зданий (литеры 1-7): офисы; помещения, предназначенные для размещения детского дошкольного учреждения и обслуживающей его инфраструктуры, комплекса бассейна с фитнес-центром и обслуживающей их инфраструктуры; помещения, входящие в составе подземной автомобильной парковки (литер 8).

Наименование	Площадь, м ²
Литер 1	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 311,34
Электрощитовая	13,06
ИТП	30,03
ВНС	23,60
Венткамера	16,84
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	223,58
Лифтовые холлы	578,08
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	176,53
Тех. помещение 25 этаж	91,60
Литер 2	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 946,23
Электрощитовая	11,83
ИТП	50,11
ВНС	24,25
Венткамера	38,60
Помещение консьержа	4,06
Санузел консьержа	3,79
Кладовая уборочного инвентаря	2,50
Вестибюль	19,25
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	222,14
Лифтовые холлы	584,40
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	672,82
Тех. помещение 25 этаж	91,60
Литер 3	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 227,9

числе:	
Электрощитовая	13,04
ИТП	19,98
ВНС	24,55
Венткамера	13,23
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	5,90
Колясочная	16,58
Кладовая уборочного инвентаря	3,65
Вестибюль	26,76
Переходный балкон	120,96
Тамбуры	211,20
Лифтовые холлы	538,44
Лестничная клетка	292,32
Внеквартирные коридоры	682,24
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	46,36
Тех. помещение 25 этаж	172,30
Литер 4	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	3 866,58
числе:	
Электрощитовая	13,01
ИТП	43,46
ВНС	40,56
Венткамера	17,43
Помещение консьержа	8,25
Санузел консьержа	3,03
Кладовая уборочного инвентаря	3,94
Вестибюль	11,52
Переходный балкон	161,28
Тамбуры	6,43
Лифтовые холлы	299,01
Лестничная клетка	297,33
Внеквартирные коридоры	872,55
Машинное помещение лифтов	49,97
Тех. помещение подвала	1179,89
Техническое помещение бассейнов	116,02
Помещение осмотра конструкций	296,32
Тех. помещение 25 этаж	446,58
Литер 5	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 207,77
числе:	
Электрощитовая	12,10
ИТП	46,29
ВНС	59,71
Венткамера	12,83
Помещение консьержа	5,34
Санузел консьержа	2,44
Кладовая уборочного инвентаря	4,85
Вестибюль	16,49
Переходный балкон	183,79
Тамбуры	20,91
Лифтовые холлы	343,56
Лестничная клетка	323,37
Внеквартирные коридоры	893,34
Машинное помещение лифтов	49,96
Тех. помещение подвала	168,99
Тех. помещение 25 этаж	63,80
Литер 6	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 563,92
числе:	
Электрощитовая	11,98
ИТП	55,02
ВНС	22,04
Венткамера	51,95
Помещение консьержа	14,59

Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,43
Тамбуры	224,35
Лифтовые холлы	596,03
Лестничная клетка	314,76
Внеквартирные коридоры	759,89
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	215,70
Тех. помещение 25 этаж	91,60
Литер 7	
Общая площадь мест общего пользования, в том числе:	2 654,16
Электрощитовая	13,04
ИТП	55,02
ВНС	22,04
Венткамера	25,14
Помещение консьержа	14,59
Санузел консьержа	6,08
Колясочная	17,87
Кладовая уборочного инвентаря	3,54
Вестибюль	32,29
Переходный балкон	120,96
Тамбуры	211,20
Лифтовые холлы	569,36
Лестничная клетка	292,32
Внеквартирные коридоры	682,87
Машинное помещение лифтов	25,80
Тех. помещение подвала	380,33
Тех. помещение 25 этаж	181,71

XII. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию

Четвертый квартал 2017 года

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.

XIII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков

- чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера;
- общеэкономические риски: рост цен на сырье, материалы, услуги, неплатежеспособность дольщиков.

Гражданская ответственность застройщика перед участниками долевого строительства застрахована в:

1. **ООО «Страховое общество «Купеческое»** (Лицензия С № 2792 55 от 26.02.2007 г.). Договор № КРсз-НДОз-2014-1709-01 от 17.09.2014 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2. **ООО «Страховая Инвестиционная Компания»** (Лицензия на осуществление страхования С № 3771 77 от «11» августа 2009 года и Приложение № С 3771 77 – 21). Соглашение о намерениях № 001470-014-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 марта

2015 г.

- | | | |
|-------|---|---|
| XIV. | Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов | 5 000 000 тыс.руб. |
| XV. | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы | Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФЛАГМАН» |
| XVI. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору | Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| XVII. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Договоры займа. |

**Генеральный директор
ООО «АлМакс-Строй»**

/ А.А. Агеев