

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Многоквартирная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 1,2,3»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвестСтрой»
Место нахождения:	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96
Режим работы:	С 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00-14.00. Выходной – суббота и воскресенье.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару 25 марта 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1142311004296. Свидетельство серии 23 № 009299311.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Белобородов Сергей Валерьевич, обладает 100% голосов, как единственный участник ООО «КапиталИнвестСтрой».
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	нет

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.03.2016 года № 5842.01-2016-2311170619-С-047, выданное Саморегулируемая организация Союз «Строительное региональное объединение».
О финансовом результате текущего года (тыс. рублей):	Финансовый результат текущего года 628 т.р.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей):	Дебиторская задолженность по состоянию на 28.09.2016 года – 48 772 т.р. Кредиторская задолженность по состоянию на 28.09.2016 года – 40 698 т.р.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Участок проектирования представляет собой единый объект, включающий 3 сблокированных 18-ти этажных (с техническим этажом) и со встроенными помещениями (в цокольном этаже) жилых здания (Литер 1,2,3), объекты и площадки благоустройства, инженерного обеспечения, площадки для парковки автотранспорта на 460 мест, а так же, площадки для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослых, и площадки хозяйственно-бытового назначения. Проектом предусматривается устройство подъездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Предполагается озеленение проектируемой территории.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2017 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-2-0028-14 от 06.11.2014 г.
О разрешении на строительство:	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000-3720-р от 21.11.2014 года и Приказ № 65 от 05.03.2015 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 21.11.2014 года № RU 23306000-3720-р». Срок действия разрешения до 21 сентября 2017г.

О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Застройщик ООО «КапиталИнвестСтрой» имеет право собственности на земельный участок по ул. Российская, 267 в городе Краснодаре. - Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 года; - Акт приема-передачи от 25.07.2014 года; - Решение собственника об объединении земельных участков от 07.12.2014 года; - Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 19.02.2015 года 23-АН 573654, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2014 года сделана запись регистрации 23-23-01/583/2014-272 (повторное, взамен свидетельства от 23.12.2014 года).
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка:	Земельный участок площадью 43415 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:26888. Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 267.
Об элементах благоустройства:	Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполнятся отмостка, к входу в жилой дом предусмотрены проезды, тротуары и площадки. На участке предусмотрены: - площадка для занятия физкультурой; - комплексная игровая площадка для отдыха взрослых и для подвижных игр детей младшего школьного возраста; - отдельная комплексная площадка для отдыха взрослых и детей младшего школьного возраста. Все площадки, тротуары и проезды имеют улучшенное беспыльное покрытие тротуарной плиткой, либо асфальтобетонное. На каждой площадке предусмотрены малые архитектурные формы соответствующей тематики.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Участок для строительства «Многэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 Литер 1,2,3» находится в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. 18-этажный (с техническим этажом) трехсекционный со встроенными помещениями (в цокольном этаже) жилой дом. Участок состоит на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0129001:26888. Земли всего участка отнесены к

разрешение на строительство:	категории «земли населенных пунктов». Согласно градостроительного плана RU23306000-0000000000-4603, территория земельного участка отнесена к зоне «Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами». - С восточной, южной и западной сторон участок граничит со сформированными и учтенными земельными участками, с северной, примыкает к существующему проезду, расположенному на земельном участке без кадастрового номера. Данный проект примыкает к ул. Российской. - Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 Литер 1,2,3. 18-этажный (с техническим этажом) трехсекционный со встроенными помещениями (в цокольном этаже) жилой дом. - На отведенной территории предусматривается устройство проездов и стоянок. - Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства Площадь участка _____ 43415,0 м² Площадь застройки _____ 2130,6 м² Площадь покрытий _____ 17486,0 м² Площадь озеленения _____ 5359,0 м² Внутридворовая территория благоустраивается и озеленяется. На участках свободных от застройки и пожарных проездов предусматриваются площадки для отдыха взрослых, детские площадки, спортивная площадка, хозяйственные площадки. При въездах к жилым домам предусматриваются гостевые парковки, в том числе для инвалидов. Свободные участки озеленяются газонами. В местах пересечений пешеходных потоков устанавливаются переносные урны для мусора. Покрытие отмосток - асфальтобетон. Покрытие проездов, тротуаров и площадок в пределах границ благоустройства - цементно-песчаная плитка. Проектом предусмотрено устройство двух обособленных въездов-выездов, удаленных друг от друга на расстояние 97 м. Въезд – выезд №2 запроектирован на расстоянии 70 м от пересечения с проезжей частью ул.Российская.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей:	Жилой дом литер 1,2,3: Характер строительства – новое; Этажность – 18 этажей, в том числе : Литер 1 – 18 этажей; Литер 2 – 18 этажей; Литер 3 – 18 этажей.

- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Сейсмостойкость здания – 7 баллов;

Площадь застройки – 2130,60 м², в том числе:

Литер 1 – 710,2 м²;

Литер 2 – 710,2 м²;

Литер 3 – 710,2 м².

Строительный объем – 110927,97 м³, в том числе:

Литер 1 – 36975,99 м³;

Литер 2 – 36975,99 м³;

Литер 3 – 36975,99 м³.

Строительный объем ниже 0,000 – 6883,62 м³, в том числе:

Литер 1 – 2294,54 м³;

Литер 2 – 2294,54 м³;

Литер 3 – 2294,54 м³.

Площадь жилого здания (1-17эт.+1 тех.этаж) – 33342,75 м², в том числе:

Литер 1 – 11114,25 м²;

Литер 2 – 11114,25 м²;

Литер 3 – 11114,25 м².

Жилая площадь квартир – 11272,40 м², в том числе :

Литер 1 – 3756,80 м²;

Литер 2 – 3758,80 м²;

Литер 3 – 3756,80 м².

Площадь квартир без учета понижающего коэффициента балконов – 22447,15 м², в том числе:

Литер 1 – 7486,75 м²;

Литер 2 – 7473,65 м²;

Литер 3 – 7486,75 м².

Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента балконов – 23272,05 м², в том числе:

Литер 1 – 7762,00 м²;

Литер 2 – 7748,05 м²;

Литер 3 – 7762,00 м².

Площадь эксплуатируемой кровли – 1654,80 м², в том числе:

Литер 1 – 551,60 м²;

Литер 2 – 551,60 м²;

Литер 3 – 551,60 м².

Количество этажей – 19 (17 жилых, 1 тех.этаж, цокольный этаж), в том числе :

Литер 1 – 19 этажей;

Литер 2 – 19 этажей;

Литер 3 – 19 этажей.

Количество квартир – 560 шт, в том числе:

Литер 1 – 187 кв;

Литер 2 – 186 кв;

Литер 3 – 187 кв.

В том числе:

- однокомнатных 355 кв:

Литер 1 – 119 кв;

Литер 2 – 117 кв;

Литер 3 – 119 кв.

- двухкомнатных 205 кв:

Литер 1 – 68 кв;

Литер 2 – 69 кв;

	Литер 3 – 68 кв. Полезная площадь офисных помещений – 1297,5 м2, в том числе: Литер 1 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м2; Литер 2 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м2; Литер 3 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м2;
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Проектируемый объект «Многоэтажная жилая застройка по ул.Российская, 267. Литер 1,2,3. представляет собой 18-этажный трехсекционный объем с размерами в плане 14,1*121,5 (в осях) с верхним техническим этажом. На отметке -3,300, в цокольном этаже, расположены офисные, а также технические помещения: <u>Литер 1 :</u> Тамбур - 11,2 м2; Подсобное помещение – 16,2 м2; Вестибюль – 21,7 м2; Коридор – 70,60 м2; КУИ – 2,60 м2; Сан.узел – 5,6 м2; Помещение для мед. работников – 36,70 м2; Комната отдыха – 30,15 м2; Совещательная – 30,15 м2; Офис №1 - 31,95 м2; Офис № 2 – 31,95 м2; Опорный пункт МВД – 46,60 м2; Насосная – 46,40 м2; ИТП – 31,95 м2; Офис №6 – 22,20 м2; Электрощитовая – 13,2 м2; Офис №5 – 30,15 м2; Офис №4 – 31,95 м2; Офис №7 – 12,80 м2. <u>Литер 2:</u> Тамбур - 11,2 м2; Подсобное помещение – 16,2 м2; Вестибюль – 21,7 м2; Коридор – 70,60 м2; КУИ – 2,60 м2; Сан.узел – 5,6 м2; Помещение для мед. работников – 36,70 м2; Комната отдыха – 30,15 м2; Совещательная – 30,15 м2; Офис №1 - 31,95 м2; Офис № 2 – 31,95 м2; Опорный пункт МВД – 46,60 м2; Насосная – 46,40 м2; ИТП – 31,95 м2;

	Офис №6 – 22,20 м2; Электрощитовая – 13,2 м2; Офис №5 – 30,15 м2; Офис №4 – 31,95 м2; Офис №7 – 12,80 м2. Литер 3: Тамбур - 11,2 м2; Подсобное помещение – 16,2 м2; Вестибюль – 21,7 м2; Коридор – 70,60 м2; КУИ – 2,60 м2; Сан.узел – 5,6 м2; Помещение для мед. работников – 36,70 м2; Комната отдыха – 30,15 м2; Совещательная – 30,15 м2; Офис №1 - 31,95 м2; Офис № 2 – 31,95 м2; Опорный пункт МВД – 46,60 м2; Насосная – 46,40 м2; ИТП – 31,95 м2; Офис №6 – 22,20 м2; Электрощитовая – 13,2 м2; Офис №5 – 30,15 м2; Офис №4 – 31,95 м2; Офис №7 – 12,80 м2. Выходы запроектированы рассредоточенными, непосредственно наружу и изолированы от входов в жилую часть.
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Помещения входной группы, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые холлы каждого этажа, коридоры, вентканалы и шахты коммуникаций, технический этаж. Литер 1,2,3 (в кв.м.): общ. площ – 5011,6 м2 Литер 1: Лифтовый хол – 236,1 Тамбур – 5 Коридоры – 769,4 Кладовая уборочного инвентаря – 2 Балкон – 129,6 Технический этаж – 524,05 Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6 Литер 2: Лифтовый хол – 236,1 Тамбур – 8 Коридоры – 779,55 Кладовая уборочного инвентаря – 2 Балкон – 129,6 Технический этаж – 524,05 Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6 Литер 3:

	Лифтовый хол – 236,1 Тамбур – 5 Коридоры – 769,4 Кладовая уборочного инвентаря – 2 Балкон – 129,6 Технический этаж – 524,05 Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1,2,3 литер – II квартал 2017 года
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар — уполномоченное лицо для выдачи разрешения на строительство и приемки здания в эксплуатацию.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	нет
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 698 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Строй» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28 мая 2014 года № 4184.03-2014-2311167750-С-047, выдано Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение», Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	- залог, согласно ст. 13 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года. – согласно ст. 15.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года: - генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 239301000 от 05.10.2015 г, заключенный между Застройщиком и АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» на литер 1; - генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 239302000 от 05.10.2015 г., заключенный между Застройщиком и АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» на литер 2; - генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 239303000 от 05.10.2015 г., заключенный между Застройщиком и АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» на литер 3; - генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4206/2015 от «03» ноября 2015 года, заключенный между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания».

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договоры займа.

Декларация в ред. от 28.09.2016 года размещена на сайте www.capstroj.com

Директор ООО «КапиталИнвестСтрой»
Белобородов С.В.

