

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономической, 2/5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства. Литер 1,2»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «фирма Капитал-Инвест»
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 сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1142311015637. Свидетельство серии 23 № 009288273.
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 «фирма Капитал-Инвест».
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:	Лицензии нет

<p>- о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию; О финансовом результате текущего года (тыс. рублей): О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей):</p>	<p>Финансовый результат текущего года 691 т.р.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 13.08.2015 года – 64281 т.р.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 13.08.2015 года – 174521 т.р.</p>
---	---

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Участок проектирования представляет собой единый объект, включающий два литера. Литер 1-20эт.двухсекционный многоквартирный жилой дом. Литер 2-19эт.односекционный многоквартирный жилой дом. Нежилые помещения (коммерческие) расположить в подвале и на первом этаже. Высота этажа монолитных блок –секций не менее 2,7 м. Проектом предусматривается места на фасаде здания под скрытую установку кондиционеров и отвода конденсата; внешняя отделка стен дома-из НФС с облицовкой керамогранитом; окна металлопластиковые; внутренние перегородки – из кирпича и газо-бетонных блоков; 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.</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2017 года.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-2-0041-14 от 18.11. 2014г.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000-3963-р от 05.05.2015 года, Приказ № 275 от 11.08.2015 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 05.05.2015 года № RU 23306000-3963-р и Приказ №310 от 02.09.2015 года о внесении изменений в разрешение на строительство от 05.05.2015 года № RU 23306000-3963-р».</p>

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 «фирма Капитал-Инвест» имеет на праве аренды земельный участок по ул. Агрономической, 2/5 в городе Краснодаре.
Основания:

- **Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11 августа 2009 года №0000002001, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20 октября 2009 года за №23-23-01/533/2009-349;**

- **Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 от 29.05.2013 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08 июля 2013 года за № 01/118/2013-871;**

- **Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года от 17.09.2013 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 30 сентября 2013 года за № 01/355/13-537;**

- **Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 (№ 4300021061 (л/с 314300150001743)), Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 17.09.2013 года и Соглашению от 28.04.2015 года № 344 о внесении изменений в договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 № 0000002001 от 23.07.2015 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11 августа 2015 года за № 001/104/15-2312;**

- **Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка**

<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка: Об элементах благоустройства:</p>	<p>государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 (№ 4300021061 (л/с 314300150001743)), Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 17.09.2013 года, Соглашению от 28.04.2015 года № 344 о внесении изменений в договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 № 0000002001 и Соглашению о передаче прав и обязанностей от 23.07.2015 года от 12.08.2015 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 13.08. 2015 года за № 01/011/2015-3147.</p> <p>Земельный участок площадью 11 221 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0118021:21.</p> <p>Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/5.</p> <p>Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполнится отмостка, к входу в жилой дом предусмотрены проезды, тротуары и площадки.</p> <p>На участке предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Все площадки, тротуары и проезды имеют улучшенное беспыльное покрытие тротуарной плиткой, либо асфальтобетонное.</p> <p>На каждой площадке предусмотрены малые архитектурные формы соответствующей тематики.</p>
<p>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 разрешение на строительство:</p>	<p>Участок для строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономическая, 2/5, литер 1,2» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара (в квартале улиц Бирюзова и Соколова). Литер 1- 20-этажный (с техническим чердаком) двухсекционное здание. Литер 2- 19-этажное (с техническим чердаком) односекционное здание</p> <p>Участок состоит на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0118021:21. Земли всего участка отнесены к категории «земли населенных пунктов». Согласно градостроительного плана RU23306000-0000000000-2269, территория земельного участка отнесена к зоне «Ж.2. Зоны застройки</p>

	<p>многоэтажными жилыми домами».</p> <p>- На отведенной территории предусматривается устройство: проездов и стоянок.</p> <p>- Техничко-экономические показатели:</p> <p>Площадь участка _____11 221 м2</p> <p>Площадь застройки лит 1_____1 410 м2</p> <p>Площадь застройки лит 2 _____683,1 м2</p> <p>Этажность здания (надземная часть) лит 1 _____20 эт.</p> <p>Этажность здания (надземная часть) лит 2 _____19 эт.</p> <p>Количество этажей (вкл.подземную часть)лит 1__21эт</p> <p>Количество этажей (вкл.подземную часть)лит 2__20эт</p> <p>Количество квартир лит 1 _____340 кв.</p> <p>Количество квартир лит 2 _____178 кв.</p> <p>Строительный объем лит 1 _____79 054 м2</p> <p>Строительный объем лит 2 _____34 615,46 м2</p> <p>В т.ч.</p> <p>Ниже отм. 0,000 лит 1 – 4535,12;</p> <p>Ниже отм. 0,000 лит 2 – 2267,56;</p> <p>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.</p> <p>Свободные участки озеленяются газонами.</p> <p>В местах пересечений пешеходных потоков устанавливаются переносные урны для мусора.</p> <p>Покрытие отмосток - асфальтобетон. Покрытие проездов, тротуаров и площадок в пределах границ благоустройства - цементно-песчаная плитка.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом литер 1,2. • Характер строительства – новое; • Этажность лит 1– 21 этажей; • Этажность лит 2– 20 этажей; • Сейсмостойкость здания – 8 баллов; • Площадь застройки лит 1,2– 2093,1 м2; • Строительный объем лит 1,2 – 113 669,4 м3 • Строительный объем ниже 0,000 лит 1,2 – 6 802,68 м3 • Общая площадь здания (внутр.контур наруж.стен) лит 1– 25096,52 м2;в т.ч. подземная часть лит 1 – 1302,26 м2 • Общая площадь здания (внутр.контур наруж.стен) лит 2– 10181,7 м2;в т.ч. подземная часть лит 2 – 651,13 м2 • Общая площадь квартир (с летними помещениями) лит 1 – 17 226,12 м2; • Общая площадь квартир (с летними помещениями) лит 2 – 7926,15 м2; • Площадь квартир лит 1 – 16173,2 м2; <p>В т.ч. однокомнатных лит 1 – 190 кв.</p>

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Двухкомнатных лит 1 – 150 кв.**
- **Площадь квартир лит 2 – 7512,35 м2;**
В т.ч. однокомнатных лит 2 – 124 кв.
Двухкомнатных лит 2 – 54 кв.
 - **Жилая площадь квартир лит 1– 7715,28 м2;**
 - **Жилая площадь квартир лит 2– 3884,03 м2;**
 - **Общая площадь помещений общественного назначения лит 1–50,38м2;**
 - **Общая площадь помещений общественного назначения лит 2–60,32м2;**

В проектируемом объекте «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономическая, 2/5, литер 1,2» на первом этаже предусмотрены служебные помещения. В части подвала предусмотрены нежилые помещения общей площадью – 1220,29 м2

В т.ч.

Литер 1 – 865,84 м2

№	подвальные помещения	общая площадь кв.м.	примечание
1	2	11	
	ось 3-4		
0.13	подвальное помещение 8	51,98	
0.12	подвальное помещение 7	51,98	
0.11	подвальное помещение 6,6а,6б	66,27	состоит из 3-х помещений 1-18,75м2, 2-19,48м2, 3-28,04м2
0.10	подвальное помещение 5	41,79	
0.9	подвальное помещение 4	51,12	
0.8	подвальное помещение 3	51,12	
0.7	подвальное помещение 2	51,12	
0.6	подвальное помещение 1	67,54	
	ИТОГО в оси 3-4	432,92	
	ось 1-2		

0.6	подвальное помещение 1	67,54	
0.7	подвальное помещение 2	51,12	
0.8	подвальное помещение 3	51,12	
0.9	подвальное помещение 4	51,12	
0.10	подвальное помещение 5	41,79	
0.11	подвальное помещение 6,6а,6б	66,27	состоит из 3-х помещений 1-18,75м2, 2-19,48м2, 3-28,04м2
0.12	подвальное помещение 7	51,98	
0.13	подвальное помещение 8	51,98	
	итого в оси 1-2	432,92	
	итого в 2-х подъездах	865,84	

литер 2 – 354,42 м2.

№	подвальные помещения	Общая площадь, кв.м.	примечание
0.13	подвальное помещение 12	42,61	
0.12	подвальное помещение 10,11,11а	62,57	состоит из 3-х помещений 1-15,05м2, 2-19,48м2, 3- 28,04 м2
0.11	подвальное помещение 8,9	61,96	состоит из 2-х помещений 1-43,04м2, 2-18,92м2,
0.10	подвальное помещение 7	31,39	
0.9	подвальное помещение 6	31,19	
0.8	подвальное помещение 5	31,19	

0.7	подвальное помещение 4	31,16	
0.6	подвальное помещение 1,2,3	62,38	состоит из 3-х помещений 1-15,73м2, 2-23,29м2, 3-23,36м2
	итого	354,45	

. В остальной части подвала размещены технические помещения для инженерного обеспечения жилого здания, ИТП, ввод водопровода, электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря.

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.

наименование	лит 2	лит1	итого
тамбур входа в подвал	7,54	15,08	22,62
кладовая уборочного инвентаря	8,35	16,7	25,05
электрощитовая	19,16	38,32	57,48
техпомещение ОБ теплопункт	25,32	108,78	134,1
техпомещение ВК ввод водопровода	19,1		19,1
коридоры	961,61	2004,1	2965,71
тамбур	5,47	10,94	16,41
колясочная	4,23	10,46	14,69
вестибюль	11,99	23,98	35,97
консьерж	4,55	9,1	13,65
С/У	5,46	17	22,46
охрана	19,1		19,1
служебное помещение	38,58	50,38	88,96
лифтовой холл	46,32	91,36	137,68

<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<table border="1"> <tr> <td>лифтовой тамбур</td> <td>126,99</td> <td>268,92</td> <td>395,91</td> </tr> <tr> <td>лестница</td> <td>345,95</td> <td>735,62</td> <td>1081,57</td> </tr> <tr> <td>лестница с тамбуром</td> <td>13,57</td> <td></td> <td>13,57</td> </tr> <tr> <td>межквартирный тамбур</td> <td>172,62</td> <td>19,18</td> <td>191,8</td> </tr> <tr> <td>внс</td> <td>42,61</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	лифтовой тамбур	126,99	268,92	395,91	лестница	345,95	735,62	1081,57	лестница с тамбуром	13,57		13,57	межквартирный тамбур	172,62	19,18	191,8	внс	42,61		
лифтовой тамбур	126,99	268,92	395,91																		
лестница	345,95	735,62	1081,57																		
лестница с тамбуром	13,57		13,57																		
межквартирный тамбур	172,62	19,18	191,8																		
внс	42,61																				
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1,2 литер – III квартал 2017 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар — уполномоченное лицо для выдачи разрешения на строительство и приемки здания в эксплуатацию.</p> <p>нет</p>																				
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 880 783 050 руб.</p>																				
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Строй» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность</p>																				

