

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: Режим работы:	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96 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:	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 2 т.р.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года – 73 996 т.р.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года – 27 401 т.р.</p>
---	--

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>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.</p> <p>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>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p> <p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.</p> <p>Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-2-0028-14 от 06.11.2014 г.</p> <p>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</p>

<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):</p>	<p>21.11.2014 года № RU 23306000-3720-р». 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).</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка:</p>	<p>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.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</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. 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.</p> <p>Все площадки, тротуары и проезды имеют улучшенное беспыльное покрытие тротуарной плиткой, либо асфальтобетонное. 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</p>	<p>Участок для строительства «Многоэтажная 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</p>

<p>основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>23:43:0129001:26888. Земли всего участка отнесены к категории «земли населенных пунктов». Согласно градостроительного плана RU23306000-0000000000-4603, территория земельного участка отнесена к зоне «Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами».</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- На отведенной территории предусматривается устройство проездов и стоянок.</p> <p>- Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>Площадь участка _____ 43415,0 м2 Площадь застройки _____ 2130,6 м2 Площадь покрытий _____ 17486,0 м2 Площадь озеленения _____ 5359,0 м2</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>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.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного</p>	<p>Жилой дом литер 1,2,3: Характер строительства – новое;</p>

<p>объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Этажность – 18 этажей; Сейсмостойкость здания – 7 баллов; Площадь застройки – 2130,60 м2; Строительный объем – 110927,97 м3 Строительный объем ниже 0,000 – 6883,62м3 Площадь жилого здания (1-17эт.+1 тех.этаж) – 33342,75 м2 Жилая площадь квартир – 11272,40 м2 Площадь квартир без учета понижающего коэффициента балконов – 22447,15 м2 Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента балконов – 23272,05м2 Площадь эксплуатируемой кровли – 1654,80 м2 Количество этажей – 19 (17 жилых, 1 тех.этаж, цокольный этаж) Количество квартир – 560 шт;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 355; - двухкомнатных 205; <p>Общая площадь офисов – 1289,7 м2 Площадь технических помещений на отм.-3,300 – 274,65 м2;</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>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:</p>	<p>Проектируемый объект «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267. Литер 1,2,3» представляет собой 18-этажный трехсекционный объект 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: электрощитовая, ИТП, насосная, для жилой части литеров 1,2,3 и технические коридоры для прокладки коммуникаций. Выходы запроектированы рассредоточенными, непосредственно наружу и изолированы от входов в жилую часть.</p> <p>Помещения входной группы, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые холлы каждого этажа, коридоры, вентканалы и шахты коммуникаций, технический этаж.</p> <p>Литер 1,2,3 (в кв.м.): общ. площадь – 4726,05</p> <p>Лифтовый холл – 708,3 Коридоры –2308,2 Тамбур – 24 Кладовая уборочного инвентаря – 6 Балкон – 115,2 Технический этаж – 1289,7 ИТП – 95,85</p>

	<p>Электрощитовая – 39,6 Насосная – 139,2</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1,2,3 литер – IV квартал 2016 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар — уполномоченное лицо для выдачи разрешения на строительство и приемки здания в эксплуатацию.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p> <p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>нет</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 698 000 000 руб.</p> <p>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</p>

<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>его действия).</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.- договор ГОЗ № 23/15-046 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 11.03.2015 г., заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013 года и С № 3621 77-21) на литер 1 – 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;- договор ГОЗ № 23/15-047 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 11.03.2015 г., заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013 года и С № 3621 77-21) на литер 2 – 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;- договор ГОЗ № 23/15-048 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 11.03.2015 г., заключенный с ООО «Региональный Страховой Центр» (лицензия С № 3621 77 от 29.08.2013 года и С № 3621 77-21) на литер 3 – 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.
---	---

<p>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:</p>	<p>Договоры займа.</p>
--	-------------------------------

Декларация в ред. от 11.03.2015 года размещена на сайте www.capstroj.ru

Директор ООО «КапиталИнвестСтрой»
Белобородов С.В.
