

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 |

| | |
|--|---|
| <p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: <p>О финансовом результате текущего года (тыс. рублей):</p> | <p>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».</p> <p>Финансовый результат текущего года 319 т.р.</p> |
| <p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей):</p> | <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 20.06.2016 года – 218 218.0 т.р.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 20.06.2016 года – 57 536 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 – III 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 21.11.2014 года № RU 23306000-3720-р».</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>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка:</p> | <p>Застройщик ООО «КапиталИнвестСтрой» имеет право собственности на земельный участок по ул. Российская, 267 в городе Краснодаре.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Земельный участок площадью 43415 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:26888.</p> <p>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 выполнятся 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</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 23:43:0129001:26888. Земли всего участка отнесены к</p> |

| | |
|--|--|
| <p>разрешение на строительство:</p> | <p>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 объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> | <p>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.</p> |

- 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;

| | |
|--|---|
| | <p>Литер 3 – 68 кв.</p> <p>Полезная площадь офисных помещений – 1297,5 м², в том числе:</p> <p>Литер 1 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м²;</p> <p>Литер 2 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м²;</p> <p>Литер 3 – нежилые помещения цокольного этажа, общей площадью – 432,5 м²;</p> |
| <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</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:</p> <p><u>Литер 1 :</u></p> <p>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.</p> <p><u>Литер 2:</u></p> <p>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;</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>Офис №6 – 22,20 м2; Электрощитовая – 13,2 м2; Офис №5 – 30,15 м2; Офис №4 – 31,95 м2; Офис №7 – 12,80 м2.</p> <p><u>Литер 3:</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.</p> <p>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. 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:</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>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</p> |
| <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1,2,3 литер – IV квартал 2016 года</p> |
| <p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</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>нет</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 698 000 000 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 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).</p> |

| | |
|---|---|
| <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>- 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.</p> <p>– 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> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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».</p> |
| <p>Об иных договорах и сделках, на</p> | <p>Договоры займа.</p> |

| | |
|---|--|
| 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: | |
|---|--|

Декларация в ред. от 20.06.2016 года размещена на сайте www.capstroj.ru

Директор ООО «КапиталИнвестСтрой»
Белобородов С.В.
