

## 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><b>Финансовый результат текущего года 3 т.р.</b></p> <p><b>Дебиторская задолженность по состоянию на 01.04.2015 года – 85 221 т.р.</b></p> <p><b>Кредиторская задолженность по состоянию на 01.04.2015 года – 27 399 т.р.</b></p>
---	--

### *Информация о проекте строительства*

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p><b>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.</b></p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p><b>Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-2-0028-14 от 06.11.2014 г.</b></p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p><b>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».</b></p>
<p>О правах застройщика на земельный</p>	<p><b>Застройщик ООО «КапиталИнвестСтрой» имеет</b></p>

<p>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>Об элементах благоустройства:</p>	<p><b>право собственности на земельный участок по ул. Российская, 267 в городе Краснодаре.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор купли-продажи земельного участка от <b>21.07.2014</b> года;</li> <li>- Акт приема-передачи от <b>25.07.2014</b> года;</li> <li>- Решение собственника об объединении земельных участков от <b>07.12.2014</b> года;</li> <li>- Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю <b>19.02.2015</b> года <b>23-АН 573654</b>, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним <b>23.12.2014</b> года сделана запись регистрации <b>23-23-01/583/2014-272</b> (повторное, взамен свидетельства от <b>23.12.2014</b> года).</li> </ul> <p><b>Земельный участок площадью 43415 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:26888.</b></p> <p><b>Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 267.</b></p> <p><b>Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполнены отмостка, к входу в жилой дом предусмотрены проезды, тротуары и площадки.</b></p> <p><b>На участке предусмотрены:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадка для занятия физкультурой;</li> <li>- комплексная игровая площадка для отдыха взрослых и для подвижных игр детей младшего школьного возраста;</li> <li>- отдельная комплексная площадка для отдыха взрослых и детей младшего школьного возраста.</li> </ul> <p><b>Все площадки, тротуары и проезды имеют улучшенное беспыльное покрытие тротуарной плиткой, либо асфальтобетонное.</b></p> <p><b>На каждой площадке предусмотрены малые архитектурные формы соответствующей тематики.</b></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><b>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 <b>23:43:0129001:26888</b>. Земли всего участка отнесены к категории «земли населенных пунктов». Согласно</b></p>

	<p>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><b>Жилой дом литер 1,2,3:</b>  <b>Характер строительства – новое;</b>  <b>Этажность – 18 этажей, в том числе :</b>  <b>Литер 1 – 18 этажей;</b></p>

- квартир:
- гаражей:
- иных объектов недвижимости.

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

**Литер 2 – 18 этажей;**  
**Литер 3 – 18 этажей.**  
**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 – 6883,62м3, 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 – 23272,05м2, 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.**

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

- двухкомнатных 205кв:

Литер 1 – 68 кв;

Литер 2 – 69 кв;

Литер 3 – 68 кв.

**Общая площадь офисов – 913,8 м2, в том числе:**

**Литер 1** – нежилые помещения цокольного этажа в количестве 10 шт., общей площадью – **304,6м2;**

**Литер 2** – нежилые помещения цокольного этажа в количестве 10 шт., общей площадью – **304,6 м2;**

**Литер 3** – нежилые помещения цокольного этажа в количестве 10 шт., общей площадью – **304,6 м2.**

**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:**

**Литер 1:**

Тамбур - 27,4 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 2:**

Тамбур - 27,4 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>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><b><u>Литер 3:</u></b>          Тамбур - 27,4 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><b>Выходы</b> запроектированы рассредоточенными, непосредственно наружу и изолированы от входов в жилую часть.</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><b>Помещения входной группы, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые холлы каждого этажа, коридоры, вентканалы и шахты коммуникаций, технический этаж.</b></p> <p><b>Литер 1,2,3 (в кв.м.): общ. площ – 4726,05</b>  <b>Литер 1:</b>          Лифтовый хол – 236,1          Тамбур – 8          Коридоры – 779,55          Клодавая уборочного инвентаря – 2          Балкон – 275,25          Технический этаж – 524,05          Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6  <b>Литер 2:</b>          Лифтовый хол – 236,1          Тамбур – 8          Коридоры – 779,55          Клодавая уборочного инвентаря – 2          Балкон – 275,25          Технический этаж – 524,05          Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6  <b>Литер 3:</b>          Лифтовый хол – 236,1</p>

<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Тамбур – 8 Коридоры – 779,55 Клодавая уборочного инвентаря – 2 Балкон – 275,25 Технический этаж – 524,05 Площадь эксплуатируемой кровли – 551,6</p> <p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b> <b>1,2,3 литер – IV квартал 2016 года</b></p>
<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>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>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар — уполномоченное лицо для выдачи разрешения на строительство и приемки здания в эксплуатацию.</b></p> <p><b>нет</b></p> <p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 698 000 000 руб.</b></p> <p><b>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).</b></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>- 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</p>



«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.

- договор № 39-04-15/Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.05.2015 г., заключенный с ООО «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» 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 № 40-04-15/Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.05.2015 г., заключенный с ООО «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» на литер 2 – согласно ст. 15.2

	<p>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>- договор № 41-04-15/Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.05.2015 г., заключенный с ООО «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» 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> <p>- генеральный договор № 002293-101-03 от 26.06.2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» на литер 1,2,3 – 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>
<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 26.06.2015 года размещена на сайте [www.capstroj.ru](http://www.capstroj.ru)

Директор ООО «КапиталИнвестСтрой»  
Белобородов С.В.

---