

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «20-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10/2 в г. Краснодаре»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест Центр»
Место нахождения:	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96, оф.15А
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 Российской Федерации № 4 по г. Краснодару 25 сентября 2015 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1152311015669. Свидетельство серии 23 № 009421922.
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 «Капитал Инвест Центр».
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:	Саморегулируемой организацией Союз

<ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	<p>«Строительное региональное объединение» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-047-23-5840-23-080416 от 08.04.2016 года.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей):</p>	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на 23.12.2016 года – 18193 т.р. Кредиторская задолженность по состоянию на 23.12.2016 года – 314 772 т.р.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Участок проектирования представляет собой индивидуальный проект. Этажность здания - 20 эт. Количество этажей (включая подземную часть) - 21 (с подвалом и чердаком) монолитно-каркасного жилого здания из двух блок - секций; объекты и площадки благоустройства, инженерного обеспечения, площадки для парковки автотранспорта, 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.</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>1 этап – разработка, согласование и получение проектно-сметной документации. 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы – II квартал 2015 г. - IV квартал 2017 г. 3 этап - ввод в эксплуатацию – I квартал 2018 года</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-4-0121-14 от 27.08.2014 г.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000-4122-р-2015 от 25.06.2015 года и Приказ № 89 от 21.03.2016 года о внесении изменений в разрешение на строительство от 25.06.2015 года № RU 23306000-4122-р-2015.</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о</p>	<p>Застройщик ООО «Капитал Инвест Центр» имеет на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Домбайская 10/2, что подтверждается:</p>

<p>собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>- Договором купли-продажи земельного участка от 02.03.2016 года; - Актом приема-передачи земельного участка к договору купли-продажи от 02.03.2016 года от 02.03.2016 года; - Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 14.03.2016 года № АА 990535, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.03.2016 года сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/600/2016-1397/2.</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 45671 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:0167. Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Домбайская,10/2.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполняется отсыпка, проезды и тротуары. 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.</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 «20-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10/2». Участок состоит на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0142047:0167. Земли всего участка отнесены к категории «земли населенных пунктов». Согласно градостроительного плана RU23306000-0000000000-3947, территория земельного участка отнесена к зоне «Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами».</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – ул. Домбайская; - с запада – многоэтажная жилая застройка; - с юга – коммуникационный коридор ЛЭП 100кВт; - с востока – ул. Героев –Разведчиков (перспектива). <p>- «20-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10/2»</p> <p>- На отведенной территории предусматривается устройство</p>

	<p>проездов и стоянок.</p> <p>- Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>20-этажный (с подвалом и чердаком) 2-секционный 340-квартирный жилой дом литер 1: площадь застройки – 1410 м²; этажность 20, количество этажей 21, общая площадь здания всего 25096,52 м², в том числе подземная часть 1302,26 м², строительный объем всего 79054 м³, в том числе ниже отм. 0,000-4535,12 м³, общая площадь квартир (с летними помещениями) 17226,12 м², площадь квартир 16173,2 м², жилая площадь 7715,28 м², количество квартир 340, в том числе однокомнатных 190, двухкомнатных 150. Площадь участка по градостроительному плану- 45671,0 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>Внутриплощадочные подъезды к зданию литер 1, в том числе для пожарной техники, обеспечены: с севера – по собственному участку с устройством проезда; с востока - проезд по собственному участку; с юга - по собственному участку; с запада - по собственному участку с устройством проезда.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного 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>Жилой дом литер 1:</p> <p>Характер строительства – новое;</p> <p>Этажность – 20 этажей;</p> <p>Сейсмостойкость здания – 7 баллов;</p> <p>Площадь застройки – 1410,0 м²;</p> <p>Строительный объем – 79054,0 м³;</p> <p>В т.ч строительный объем ниже 0,000 – 4535,12 м³;</p> <p>Общая площадь здания – 25096,52 м²;</p> <p>в т.ч. подземная часть – 1302,26 м²;</p> <p>Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 17226,12 м²;</p> <p>Площадь квартир – 16173,2 м²;</p> <p>Жилая площадь квартир – 7715,28 м²;</p> <p>Количество этажей (включая подземную часть) – 21;</p> <p>Количество квартир – 340 шт, в том числе:</p>

В том числе:

- однокомнатных 190 кв:

- двухкомнатных 150 кв:

Общая (полезная) площадь нежилых помещений – 1203,0 м²;

В т.ч. нежилые помещения цокольного этажа в количестве 16 шт., общей площадью – 865,84 м²;

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

В проектируемом объекте «Многоэтажная жилая застройка по ул. Домбайской, 10/2, литер 1» на первом этаже предусмотрены служебные помещения. В части подвала предусмотрены нежилые помещения общей площадью – 865,84 м²

№	подвальные помещения	общая площадь в 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	66,27	
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	66,27	
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	

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

Помещения входной группы, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые

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:

холлы каждого этажа, коридоры, вентканалы и шахты коммуникаций.

наименование	итога
тамбур входа в подвал	15,08
кладовая уборочного инвентаря	16,7
электрощитовая	38,32
техпомещение ОВ теплопункт	108,78
коридоры	1210,3
тамбур	59,12
колясочная	7,34
вестибюль	23,98
консьерж	8,9
С/У	17
служебное помещение	49,58
лифтовой холл	836,64
лестница	759,74
межквартирный тамбур	144,9

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:
литер 1 – I квартал 2018 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 544 760 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Строй»; Общество с ограниченной ответственностью «ТехноКорпорация»; Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ФАСАД».
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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14282/2016 от «25» марта 2016 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,	Кредитные договоры и договоры займа.

за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Декларация в ред. от 23.12.2016 года размещена на сайте www.capstroj.com

Директор ООО «Капитал Инвест Центр»
Белобородов С.В.

