

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Многоэтажный жилой дом лит 1 по ул. Дзержинского, 110/А в г. Краснодаре. 1 этап строительства»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест Групп»
Место нахождения:	350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96, оф.14А
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) 1152311015614. Свидетельство серия 23 № 009421916.
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 Групп».
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: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Саморегулируемой организацией Союз «Строительное региональное объединение» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

	№ С-047-23-5839-23-010416 от 01.04.2016 года.
	Финансовый результат текущего года 1 т.р.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей):	Дебиторская задолженность по состоянию на 23.12.2016 года – 2 067 т.р. Кредиторская задолженность по состоянию на 23.12.2016 года – 184 743 т.р.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	На земельном участке по ул. Дзержинского 110/А в г. Краснодаре предусматривается строительство многоэтажного жилого дома, благоустройство участка и прилегающей к ней территории с устройством детских, игровых, спортивных и хозяйственных площадок.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоэтажного жилого дома литер 1.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом лит 1 по ул. Дзержинского 110/А в г. Краснодаре» № 23-1-2-0127-15 от 8 октября 2015 года, заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом лит 1 по ул. Дзержинского 110/А в г. Краснодаре. Корректировка» № 23-1-2-0149-15 от «04» декабря 2015 года.
О разрешении на строительство:	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000 – 4336-р-2015 от 28 декабря 2015 года и Приказ № 74 от 15.03.2016 года о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.12.2015 года № RU 23306000-4336-р-2015.
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 «Капитал Инвест Групп» имеет право собственности на земельный участок по ул. им. Дзержинского 110/А в городе Краснодаре. - Договор купли-продажи земельного участка от 15.02.2016 года; - Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 01.03.2016 года № АА 588608, о чем в Едином государственном

	реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.02.2016 года сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/600/2016-982/2.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка:	<p>Земельный участок площадью 12840 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0118013:61.</p> <p>Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 110/А</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Вокруг здания предусматриваются отмостка, тротуары и проезды. Внутриворобная территория благоустраивается и озеленяется. На участках свободных от застройки и пожарных проездов предусматриваются площадки для отдыха взрослых, детские площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки. При въездах к жилым домам предусматриваются гостевые парковки, в том числе для инвалидов. По 1-му проезду Лучистому предусматривается ремонт проезжей части и уличный тротуар с подходами к жилым домам. Свободные участки озеленяются газонами и цветниками.</p> <p>В местах пересечения пешеходных потоков устанавливаются переносные урны для мусора.</p> <p>Покрытие отмосток – асфальтобетон, цементно-бетонная плитка. Покрытие проездов, тротуаров и площадок в пределах границ благоустройства – асфальтобетон и усиленная цементно-песчаная плитка. Покрытие игровой зоны детских и спортивных площадок предусмотрено спецсмесью глины и мелкозернистого шлака.</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>Земельный участок, кадастровый номер 23:43:0118013:61, площадью 12 840 кв. м., находится по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Дзержинского 110/А. Категория земли – земли населенных пунктов. Вид основного разрешенного использования участка по Правилам землепользования и застройки МО г. Краснодар – жилые дома в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоэтажные жилые дома.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – жилая застройка; - с запада – ул. Дзержинского; - с юга – смежный земельный участок; - с востока – 1 проезд Лучистый. <p>Проектируемые здания являются частью жилого квартала, не расчлененного магистральными улицами и дорогами. Въезды на участок предусмотрены со стороны 1 проезда Лучистого на восточной стороне.</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>Многоэтажный жилой дом литер 1: Общее количество этажей 17 (включая подвал); Этажность – 16 этажей; Количество квартир – 286 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – однокомнатных – 160; – двухкомнатных – 126. <p>Площадь квартир – 13604,24 м2; Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 14489,7 м2; Жилая площадь – 6489,24 м2; Общая (полезная) площадь нежилых помещений – 1203 м2; Общая площадь служебных помещений – 50,38 м2; Полезная (рабочая) площадь служебных помещений – 50,38 м2; Строительный объем, всего – 68073,82 м3; В том числе ниже отм. 0.000 – 4535,12 м3; Количество подвальных нежилых помещений 16 шт., общей площадью 865,84 кв. м.</p>																																																																																												
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>В части подвала предусмотрены не категорируемые помещения для инженерных коммуникаций. На первом этаже предусмотрены служебные помещения.</p> <table border="1" data-bbox="751 1059 1485 1921"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>подвальные помещения</th> <th>общая площадь кв.м.</th> <th>Примечание</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Ось 1-2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,6</td> <td>Подвальное помещение 1</td> <td>67,54</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,7</td> <td>Подвальное помещение 2</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>Подвальное помещение 3</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,9</td> <td>Подвальное помещение 4</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,10</td> <td>Подвальное помещение 5</td> <td>41,79</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,11</td> <td>Подвальное помещение 6</td> <td>66,27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,12</td> <td>Подвальное помещение 7</td> <td>51,98</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,13</td> <td>Подвальное помещение 8</td> <td>51,98</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого в оси 1-2</td> <td>432,92</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Ось 3-4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,6</td> <td>Подвальное помещение 1</td> <td>67,54</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,7</td> <td>Подвальное помещение 2</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,8</td> <td>Подвальное помещение 3</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,9</td> <td>Подвальное помещение 4</td> <td>51,12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,10</td> <td>Подвальное помещение 5</td> <td>41,79</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,11</td> <td>Подвальное помещение 6</td> <td>66,27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,12</td> <td>Подвальное помещение 7</td> <td>51,98</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,13</td> <td>Подвальное помещение 8</td> <td>51,98</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого в оси 3-4</td> <td>432,92</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого в 2-х подъездах</td> <td>865,84</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>В остальной части подвала размещены: ИТП, ввод водопровода, электрощитовая а так же кладовая уборочного инвентаря.</p>	№	подвальные помещения	общая площадь кв.м.	Примечание	1	2	3	4		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			Ось 3-4			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 3-4	432,92			Итого в 2-х подъездах	865,84	
№	подвальные помещения	общая площадь кв.м.	Примечание																																																																																										
1	2	3	4																																																																																										
	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																																																																																											
	Ось 3-4																																																																																												
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 3-4	432,92																																																																																											
	Итого в 2-х подъездах	865,84																																																																																											
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет</p>	<p>Помещения входной группы, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые холлы каждого этажа, коридоры,</p>																																																																																												

<p>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>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">вентканалы и шахты коммуникаций.</th> </tr> <tr> <th>наименование</th> <th>итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>тамбур входа в подвал</td> <td>15,08</td> </tr> <tr> <td>кладовая уборочного инвентаря</td> <td>16,7</td> </tr> <tr> <td>электрощитовая</td> <td>38,32</td> </tr> <tr> <td>техпомещение ОВ теплопункт</td> <td>108,78</td> </tr> <tr> <td>коридоры</td> <td>1694,56</td> </tr> <tr> <td>тамбур</td> <td>235,04</td> </tr> <tr> <td>колясочная</td> <td>8,46</td> </tr> <tr> <td>вестибюль</td> <td>23,98</td> </tr> <tr> <td>консьерж</td> <td>9,1</td> </tr> <tr> <td>С/У</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>служебное помещение</td> <td>49,58</td> </tr> <tr> <td>лифтовой холл</td> <td>91,36</td> </tr> <tr> <td>лестница</td> <td>759,74</td> </tr> <tr> <td>межквартирный тамбур</td> <td>307,18</td> </tr> </tbody> </table>	вентканалы и шахты коммуникаций.		наименование	итого	тамбур входа в подвал	15,08	кладовая уборочного инвентаря	16,7	электрощитовая	38,32	техпомещение ОВ теплопункт	108,78	коридоры	1694,56	тамбур	235,04	колясочная	8,46	вестибюль	23,98	консьерж	9,1	С/У	17	служебное помещение	49,58	лифтовой холл	91,36	лестница	759,74	межквартирный тамбур	307,18
вентканалы и шахты коммуникаций.																																	
наименование	итого																																
тамбур входа в подвал	15,08																																
кладовая уборочного инвентаря	16,7																																
электрощитовая	38,32																																
техпомещение ОВ теплопункт	108,78																																
коридоры	1694,56																																
тамбур	235,04																																
колясочная	8,46																																
вестибюль	23,98																																
консьерж	9,1																																
С/У	17																																
служебное помещение	49,58																																
лифтовой холл	91,36																																
лестница	759,74																																
межквартирный тамбур	307,18																																
<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 – I квартал 2018 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>нет</p>																																

<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 500 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Строй»; Общество с ограниченной ответственностью «ТехноКорпорация»; Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ФАСАД».</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. – 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 № 35-14455/2016 от «18» марта 2016 года, заключенный между Застройщиком и ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ».</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>Кредитные договоры и договоры займа.</p>

В редакции от 23.12.2016 года
Декларация размещена на сайте www.capstroj.com

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