**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства «18-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10 в г. Краснодаре».**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Инвест»** |
| Место нахождения: | **350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96** |
| 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 03 апреля 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1122311002483. Свидетельство серии 23 № 008550628.** |
| 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».** |
| 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: | **Многоэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. им. Соколова М.Е., 86. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 года. Фактический срок в эксплуатацию – 25 июля 2014 года.**  **Многоэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Домбайская, 10, литер 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 года.** |
| Информация:  - о виде лицензируемой деятельности;  - о номере лицензии:  - о сроке ее действия:  - об органе, выдавшем лицензию: | **Лицензии нет** |
| О финансовом результате текущего года (тыс. рублей): | **Финансовый результат текущего года 1061 т.р.** |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей): | **Дебиторская задолженность по состоянию на 01.04.2015 – 497 779 т.р.**  **Кредиторская задолженность по состоянию на 01.04.2015 года – 595 246 т.р.** |

***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **На земельном участке по ул. Домбайская,10 в г. Краснодаре предусматривается комплексная многоэтажная жилая застройка жилыми домами:**  **- лит 1 — 18 этажный многоквартирный жилой дом (наземная часть)+чердак, количество этажей всего 20, в том числе подземный этаж;**  **- комплексное благоустройство участка и прилегающей территории с устройством проездов и автопарковок для общественных помещений и гостевых автостоянок для жилых домов;**  **- спортивные площадки на придомовой территории ;**  **- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственные площадки;**  **- озеленение свободной от застройки и благоустройства территории с высевом многолетних трав и посадкой декоративных кустарников и деревьев.** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Строительство жилого дома лит 1 и комплексное благоустройство на участке предполагается в 1 очередь.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства «16-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10 в г. Краснодаре» № 2-1-1-0073-13 от 19 марта 2013 года и положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «18-этажный многоквартирный жилой дом литер 1 по ул. Домбайской, 10, в г. Краснодаре. Корректировка» № 6-1-1-0013-14 от 14.02.2014 года.** |
| О разрешении на строительство: | **Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000 – 2726-р от 28 мая 2013 года и приказ № 71 от 04.04.2014 года о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.05.2013 года № RU 23306000-2726-р.** |
| 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» имеет право собственности на земельный участок по ул. Домбайская 10 в городе Краснодаре.**  **- Договор купли-продажи земельного участка (с условием рассрочки платежа) от 06.04.2012 года**  **- Акт приема-передачи земельного участка к договору купли-продажи от 06.04.2012 года от 06.04.2012 года**  **- Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08.11.2013 года 23-АМ 311025, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2012 года сделана запись регистрации 23-23-01/340/2012-148 повторное, взамен свидетельства № 639232 серия 23-АЛ от 15.02.2013 г.** |
| О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка: | **Земельный участок площадью 12000 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0142047:150.**  **Участок расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Домбайская, 10.** |
| Об элементах благоустройства: | **Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполниться 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.**  **Все площадки, тротуары и проезды имеют улучшенное беспыльное покрытие тротуарной плиткой, либо асфальтобетонное.**  **Покрытие площадки для подвижных игр детей и физкультурно оздоровительных занятий предусмотрено специальной упруговлагоемкой зерновой смесью с использованием кирпичной крошки и специальных сортов глины.**  **На каждой площадке предусмотрены малые архитектурные формы соответствующей тематики.**  **Площадки для взрослых оборудуются теневыми навесами.** |
| O 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: | **Участок для строительства «18 этажного многоквартирного жилого дома лит 1» (наземная часть)+чердак, количество этажей всего 20, в том числе подземный этаж - расположен в Прикубанском административном округе МО г. Краснодар по ул. Домбайской, 10 (земельный участок кадастровый номер 23:43:0142047:150).**  **Участок граничит:**  **С - ул. Домбайская**  **З - Местный проезд многоэтажной жилой застройки**  **Ю - Местный проезд многоэтажной жилой застройки**  **В - Дворовая территория многоэтажной жилой застройки**  **- «18 этажный многоквартирный жилой дом литер 1» (наземная часть)+чердак, количество этажей всего 20, в том числе подземный этаж**  **- Благоустройство участка с устройством гостевых стоянок**  **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**  **Площадь участка \_\_\_\_\_\_12000,00 м2**  **Площадь застройки \_\_\_\_1366,20 м2**  **Площадь покрытий \_\_\_\_\_6773,00 м2**  **Площадь озеленения \_\_\_\_\_ 1923,00 м2**  **Коэффициент застройки \_\_\_ 13,9**  **Коэффициент озеленения \_ 0,16**  **Вокруг здания предусматриваются проезды, тротуары и отмостка.**  **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.**  **Свободные участки озеленяются газонами.**  **В местах пересечений пешеходных потоков устанавливаются переносные урны для мусора.**  **Покрытие отмосток - асфальтобетон, цементно-бетонная плитка. Покрытие проездов, тротуаров и площадок в пределах границ благоустройства - цементно-песчаная плитка.**  **Внешние подъезды к проектируемым жилым домам обеспечивается по ул. Восточно-Кругликовской и ул. Домбайской непосредственно.**  **Внутриплощадочные подъезды к зданиям, в том числе для пожарной техники, обеспечены (по сторонам света): С — по проектируемому на участке проезду; В - проезд по собственному участку; Ю - по проектируемому на участке проезду; З — по проектируемому проезду на собственном участке.** |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:  - квартир:  - гаражей:  - иных объектов недвижимости. | **Общая площадь квартир – 15105,76 кв.м.**  **Общая площадь квартир (с летними помещениями) –15937,7 кв.м.**  **Количество квартир – 358, в т.ч.:**  **1-комнатные – 250 шт.**  **2-комнатные – 108 шт.**  **Этажность литер 1: наземная часть 18+чердак, количество этажей всего 20, в том числе подземный этаж.**  **Общая площадь жилого здания:**  **литер 1 - 20363,4 м2**  **Жилая площадь:**  **литер 1 – 7804,4 м2**  **Строительный объем всего:**  **литер 1 – 69230,92 м3.** |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Литер 1. Индивидуальный проект 18 этажного (наземная часть)+чердак, количество этажей всего 20, в том числе подземный этаж, монолитно-кирпичного 2-х секционного жилого дома на 358 квартир. Здание запроектировано из двух блок-секций, с подвальными помещениями. Габариты здания 29,90 х 22,50 м. Высота подвала – 3,30м; Высота 1 этажа - 3,00м; Высота 2 - 18 этажей - 3,00м; Под высотой этажа принято расстояние по высоте от уровня пола этажа до уровня пола вышерасположенного этажа. Над жилым 18 этажом предусмотрен чердак. На чердаке размещены машинное помещения лифтов и инженерное оборудование. Технические помещения предусмотрены в подвальной части здания. На скатной кровле над 18 этажом запроектированы выходы на кровлю из лестниц и машинное помещение лифтов.**  **Состав функционально-планировочных элементов:**  **А. В подвале размещены технические помещения для инженерного обеспечения жилого здания ИТП, ввод водопровода, электрощитовая а так же кладовая уборочного инвентаря. Выходы из помещений технического назначения предусмотрены непосредственно наружу через тамбур по открытой лестнице. Заполнение дверных проемов технических помещений, кладовой уборочного инвентаря, выходов из техподполья а так же из чердака предусмотрено противопожарное. С пределом огнестойкости – ЕI30. Наружные двери при этом утепляются.**  **Б. На первом этаже предусмотрены:**  **- Входная группа помещений жилой части здания со входами из внутри дворовой территории – вестибюль с тамбуром, лифтовый холл, -лестица -помещение консьержа, -санитарный узел, - помещение охраны, жилые квартиры.**  **В. На 1-18 этажах предусмотрены квартиры.**  **Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме в литере 1 – отсутствуют.** |
| 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: | **Помещения входной группы, пост охраны, помещения инженерно-технического назначения, лифты, лестницы, лифтовые холлы каждого этажа, коридоры, вентканалы и шахты коммуникаций.** |
| 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 – 2 квартал 2015 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 450 369 920 руб.** |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **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 14 мая 2014 года № 4184.01-2014-2311167750-С-047, выдано Некоммерческим партнерством «Строительное Региональное Объединение», Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия).** |
| 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.** |
| 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: | **Кредитные договоры и договоры займа.** |

В ред. от 01.04.2015

Декларация размещена на сайте www.capstroi.ru

Директор ООО «Капитал-Инвест»

Белобородов С.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_