

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономической, 2/5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства. Литер 1,2»

### Информация о Застройщике

|   |   |
|---|---|
| Фирменное наименование:   | Общество с ограниченной ответственностью «фирма Капитал-Инвест»   |
| Место нахождения:   | 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом 96  |
| Режим работы:   | С 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00-14.00.<br>Выходной – суббота и воскресенье.   |
| О государственной регистрации:  | Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару 25 сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1142311015637. Свидетельство серии 23 № 009288273. |
| 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 «фирма 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:   | нет   |
| Информация:<br>- о виде лицензируемой деятельности;   | Лицензии нет  |

|   |  |
|---|--|
| - о номере лицензии:<br>- о сроке ее действия:<br>- об органе, выдавшем лицензию:                             |  |
| О финансовом результате текущего года (тыс. рублей):  | <b>Финансовый результат текущего года 691 т.р.</b>   |
| О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. рублей): | <b>Дебиторская задолженность по состоянию на 13.08.2015 года – 64281 т.р.<br/>Кредиторская задолженность по состоянию на 13.08.2015 года – 174521 т.р.</b> |

### **Информация о проекте строительства**

|   |  |
|---|--|
| О цели проекта строительства:                                       | Участок проектирования представляет собой единый объект, включающий два литера. Литер 1-20эт.двухсекционный многоквартирный жилой дом. Литер 2-19эт.односекционный многоквартирный жилой дом. Нежилые помещения (коммерческие) расположить в подвале и на первом этаже. Высота этажа монолитных блок –секций не менее 2,7 м. Проектом предусматривается места на фасаде здания под скрытую установку кондиционеров и отвода конденсата; внешняя отделка стен дома-из НФС с облицовкой керамогранитом; окна металлопластиковые; внутренние перегородки – из кирпича и газо-бетонных блоков;<br>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. |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта:                | Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2017 года.   |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации:    | Проектная документация рассмотрена негосударственной экспертизой. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации строительства № 23-1-2-0041-14 от 18.11. 2014г.  |
| О разрешении на строительство:                                      | Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар выдано разрешение на строительство № RU 23306000-3963-р от 05.05.2015 года, Приказ № 275 от 11.08.2015 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 05.05.2015 года № RU 23306000-3963-р и Приказ №310 от 02.09.2015 года о внесении изменений в разрешение на строительство от 05.05.2015 года № RU 23306000-3963-р».   |
| О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах | Застройщик ООО «фирма Капитал-Инвест» имеет на праве аренды земельный участок по ул.   |

|  |  |
|--|--|
| <p>правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p> | <p>Агрономической, 2/5 в городе Краснодаре.</p> <p><b>Основания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11 августа 2009 года №0000002001, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 20 октября 2009 года за №23-23-01/533/2009-349;</li><li>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 от 29.05.2013 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08 июля 2013 года за № 01/118/2013-871;</li><li>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года от 17.09.2013 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 30 сентября 2013 года за № 01/355/13-537;</li><li>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 (№ 4300021061 (л/с 314300150001743)), Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 17.09.2013 года и Соглашению от 28.04.2015 года № 344 о внесении изменений в договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 № 0000002001 от 23.07.2015 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 11 августа 2015 года за № 001/104/15-2312;</li><li>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 года №0000002001 (№ 4300021061 (л/с</li></ul> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости и адрес участка:</p>   | <p>314300150001743)), Соглашению о передаче прав и обязанностей от 29.05.2013 года, Соглашению о передаче прав и обязанностей от 17.09.2013 года, Соглашению от 28.04.2015 года № 344 о внесении изменений в договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 11.08.2009 № 0000002001 и Соглашению о передаче прав и обязанностей от 23.07.2015 года от 12.08.2015 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 13.08. 2015 года за № 01/011/2015-3147.</p> <p>Земельный участок площадью 11 221 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0118021:21.</p> <p>Участок расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/5.</p> |
| <p>Об элементах благоустройства:</p>  | <p>Проектом предусматривается комплексное благоустройство участка и прилегающей территории. Вокруг жилого здания выполнится отмотка, к входу в жилой дом предусмотрены проезды, тротуары и площадки.</p> <p>На участке предусмотрены:</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>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 разрешение на строительство:</p> | <p>Участок для строительства «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономическая, 2/5, литер 1,2» в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара (в квартале улиц Бириузова и Соколова). Литер 1- 20-этажный (с техническим чердаком) двухсекционное здание. Литер 2- 19-этажное (с техническим чердаком) односекционное здание</p> <p>Участок состоит на государственном кадастровом учете под номером 23:43:0118021:21. Земли всего участка отнесены к категории «земли населенных пунктов». Согласно градостроительного плана RU23306000-0000000000-2269, территория земельного участка отнесена к зоне «Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На отведенной территории предусматривается устройство: проездов и стоянок.</li> </ul>                                    |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>- Технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь участка _____ 11 221 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь застройки лит 1 _____ 1 410 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь застройки лит 2 _____ 683,1 м<sup>2</sup></p> <p>Этажность здания (надземная часть) лит 1 _____ 20 эт.</p> <p>Этажность здания (надземная часть) лит 2 _____ 19 эт.</p> <p>Количество этажей (вкл.подземную часть)лит 1 _____ 21эт</p> <p>Количество этажей (вкл.подземную часть)лит 2 _____ 20эт</p> <p>Количество квартир лит 1 _____ 340 кв.</p> <p>Количество квартир лит 2 _____ 178 кв.</p> <p>Строительный объем лит 1 _____ 79 054 м<sup>3</sup></p> <p>Строительный объем лит 2 _____ 34 615,46 м<sup>3</sup></p> <p>В т.ч.</p> <p>Ниже отм. 0,000 лит 1 – 4535,12;</p> <p>Ниже отм. 0,000 лит 2 – 2267,56;</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>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой дом литер 1,2.</li> <li>• Характер строительства – новое;</li> <li>• Этажность лит 1– 21 этажей;</li> <li>• Этажность лит 2– 20 этажей;</li> <li>• Сейсмостойкость здания – 8 баллов;</li> <li>• Площадь застройки лит 1,2– 2093,1 м<sup>2</sup>;</li> <li>• Строительный объем лит 1,2 – 113 669,4 м<sup>3</sup></li> <li>• Строительный объем ниже 0,000 лит 1,2 – 6 802,68 м<sup>3</sup></li> <li>• Общая площадь здания (внутр.контур наруж.стен) лит 1– 25096,52 м<sup>2</sup>;в т.ч. подземная часть лит 1 – 1302,26 м<sup>2</sup></li> <li>• Общая площадь здания (внутр.контур наруж.стен) лит 2– 10181,7 м<sup>2</sup>;в т.ч. подземная часть лит 2 – 651,13 м<sup>2</sup></li> <li>• Общая площадь квартир (с летними помещениями) лит 1 – 17 226,12 м<sup>2</sup>;</li> <li>• Общая площадь квартир (с летними помещениями) лит 2 – 7926,15 м<sup>2</sup>;</li> <li>• Площадь квартир лит 1 – 16173,2 м<sup>2</sup>;<br/>В т.ч. однокомнатных лит 1 – 190 кв.<br/>Двухкомнатных лит 1 – 150 кв.</li> <li>• Площадь квартир лит 2 – 7512,35 м<sup>2</sup>;<br/>В т.ч. однокомнатных лит 2 – 124 кв.</li> </ul>   |

**Двухкомнатных лит 2 – 54 кв.**

- Жилая площадь квартир лит 1– 7715,28 м2;
- Жилая площадь квартир лит 2– 3884,03 м2;
- Общая площадь помещений общественного назначения лит 1–50,38м2;
- Общая площадь помещений общественного назначения лит 2–60,32м2;

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. Агрономическая, 2/5, литер 1,2» на первом этаже предусмотрены служебные помещения. В части подвала предусмотрены нежилые помещения общей площадью – 1220,29 м2**

**В т.ч.**

**Литер 1 – 865,84 м2**

| <b>№</b> | <b>подвальные помещения</b>  | <b>общая площадь кв.м.</b> | <b>примечание</b>  |
|----------|------------------------------|----------------------------|--|
| <b>1</b> | <b>2</b>                     | <b>11</b>                  |  |
|          | <b>ось 3-4</b>               |                            |  |
| 0.13     | подвальное помещение 8       | 51,98                      |  |
| 0.12     | подвальное помещение 7       | 51,98                      |  |
| 0.11     | подвальное помещение 6,6а,6б | 66,27                      | состоит из 3-х помещений 1-18,75м2, 2-19,48м2, 3-28,04м2 |
| 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                      |  |
|          | <b>ИТОГО в оси 3-4</b>       | <b>432,92</b>              |  |
|          | <b>ось 1-2</b>               |                            |  |
| 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 6,6а,6б | 66,27         | состоит из 3-х помещений<br>1-18,75м2,<br>2-19,48м2,<br>3-28,04м2 |
| 0.12 | подвальное помещение 7       | 51,98         |   |
| 0.13 | подвальное помещение 8       | 51,98         |   |
|      | <b>итого в оси 1-2</b>       | <b>432,92</b> |   |
|      | <b>итого в 2-х подъездах</b> | <b>865,84</b> |   |

**литер 2 – 354,42 м2.**

| <b>№</b> | <b>подвальные помещения</b>    | <b>Общая площадь, кв.м.</b> | <b>примечание</b>   |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|---|
| 0.13     | подвальное помещение 12        | 42,61                       |   |
| 0.12     | подвальное помещение 10,11,11а | 62,57                       | состоит из 3-х помещений<br>1-15,05м2,<br>2-19,48м2,<br>3- 28,04 м2 |
| 0.11     | подвальное помещение 8,9       | 61,96                       | состоит из 2-х помещений<br>1-43,04м2,<br>2-18,92м2,                |
| 0.10     | подвальное помещение 7         | 31,39                       |   |
| 0.9      | подвальное помещение 6         | 31,19                       |   |
| 0.8      | подвальное помещение 5         | 31,19                       |   |
| 0.7      | подвальное помещение 4         | 31,16                       |   |
| 0.6      | подвальное помещение 1,2,3     | 62,38                       | состоит из 3-х помещений<br>1-15,73м2,<br>2-23,29м2,<br>3-23,36м2   |

|  |  |              |               |  |
|--|--|--------------|---------------|--|
|  |  | <b>итого</b> | <b>354,45</b> |  |
| <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>. В остальной части подвала размещены технические помещения для инженерного обеспечения жилого здания, ИТП, ввод водопровода, электрощитовая и кладовая уборочного инвентаря.</b></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> |              |               |  |
|  | <b>лит 2</b>   | <b>лит1</b>  | <b>итого</b>  |  |
| тамбур входа в подвал  | 7,54   | 15,08        | 22,62         |  |
| кладовая уборочного инвентаря  | 8,35   | 16,7         | 25,05         |  |
| электрощитовая   | 19,16  | 38,32        | 57,48         |  |
| техпомещение ОВ теплопункт   | 25,32  | 108,78       | 134,1         |  |
| техпомещение ВК ввод водопровода   | 19,1   |              | 19,1          |  |
| коридоры   | 961,61   | 2004,1       | 2965,71       |  |
| тамбур   | 5,47   | 10,94        | 16,41         |  |
| колясочная   | 4,23   | 10,46        | 14,69         |  |
| вестибюль  | 11,99  | 23,98        | 35,97         |  |
| консьерж   | 4,55   | 9,1          | 13,65         |  |
| С/У  | 5,46   | 17           | 22,46         |  |
| охрана   | 19,1   |              | 19,1          |  |
| служебное помещение  | 38,58  | 50,38        | 88,96         |  |
| лифтовой холл  | 46,32  | 91,36        | 137,68        |  |
| лифтовой тамбур  | 126,99   | 268,92       | 395,91        |  |
| лестница   | 345,95   | 735,62       | 1081,57       |  |
| лестница с тамбуром  | 13,57  |              | 13,57         |  |
| межквартирный тамбур   | 172,62   | 19,18        | 191,8         |  |
| внс  | 42,61  |              |               |  |



|  |  |
|--|--|
| <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> | <p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b><br/> <b>1,2 литер – III квартал 2017 года</b></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>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><b>нет</b></p> <p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 880 783 050 руб.</b></p>   |
| <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</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>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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:</li> <li>- 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 № 239201000 от 05.10.2015 г., заключенный между Застройщиком и АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» на литер 1;</li> <li>- 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 № 239202000 от 05.10.2015 г., заключенный между Застройщиком и АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» на литер 2.</li> </ul> |
| <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 05.10.2015 года размещена на сайте [www.capstroi.ru](http://www.capstroi.ru)

Директор ООО «фирма Капитал-Инвест»  
Белобородов С.В.

---