

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Краснодар

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»**

а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10А.

Тел/факс (861) 279-04-04

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по состоянию на 26.08.2015 г.

**Объект: «Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы
бизнеса» в г. Краснодаре по ул. Северная, 269/3 – ул. Аэродромная, 2/1».**

Краснодарский край
г. Краснодар
2015 год.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Организационно-правовая форма юридического лица и его фирменное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»
Местонахождения Застройщика	385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10А.
Режим работы:	С 9.00 час. до 18.00 час. перерыв с 13.00 час. до 14.00 час. выходные дни: суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1062310038955, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006895739 от «13» ноября 2006 года, регистрирующий орган – Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по г. Краснодару.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 2310119480/231001001
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица, которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Учредителями юридического лица являются: Козин Руслан Муратович, которому принадлежит 40% уставного капитала. Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат» 60% уставного капитала.
Сведения о завершенных проектах за последние три года	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоэтажных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
Лицензионная деятельность	Осуществление функций организации — застройщика лицензированию не подлежит.
Информация о финансовом результате и размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Баланс – 1 264 761 тыс.руб., Оборотные средства – 76 609 тыс.руб., Внеоборотные активы – 1 185 152 тыс.руб., Краткосрочные обязательства – 438 358 тыс.руб., Долгосрочные обязательства – 1 034 492 тыс.руб., Капитал и резервы – (208 089) тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта, этапы и сроки его реализации.	Строительство «Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в г. Краснодаре по ул.Северная 269/3- ул.Аэродромная 2/1.» расположенный в г. Краснодаре, по ул. Северная- ул.Аэродромная 269/3-2/1. Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. Без этапов. Начало строительства — июнь 2011 года, предполагаемый срок окончания строительства 4-й (четвертый) квартал 2016 года, но не позднее 31 декабря 2016 года.
Разрешение на строительство	№ RU-23:30:06:000-1802-р: от «03» июня 2011 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, Приказ №237 от 11.08.2014г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 03.06.2011г. № RU-23:30:06:000-1802-р., Приказ №286 от 25.08.2015г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 03.06.2011г. № RU-23306000-1802-р».
Местоположение строящегося объекта.	Многофункциональный центр будет располагаться на земельном участке общей площадью 3 421 (Три тысячи четыреста двадцать один) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0205049:83, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар,

	улица Северная – улица Аэродромная, 269/3-2/1, Западный внутригородской округ.
Право застройщика на земельный участок,	Земельный участок общей площадью 3 421 (Три тысячи четыреста двадцать один) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0205049:83, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица Северная – улица Аэродромная, 269/3-2/1, в Западном внутригородском округе, предоставлен Застройщику в аренду на основании Распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 09.09.2008г. №725-р, договора аренды земельного участка №0000001923 от «16» сентября 2008 года между ООО «Кэпитал Инвест» и Департаментом имущественных отношений Краснодарского края, сроком действия – 49 (Сорок девять) лет.
Сведения о собственнике земельного участка	Администрация Краснодарского края.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0041-14 от 30 июля 2014 года, проектная документация «Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в г. Краснодаре по ул. Северная 269/3- ул. Аэродромная 2/1. Корректировка» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0046-15 от «07» августа 2015 года.
Описание проекта в соответствии с проектной документацией	Многофункциональный центр с помещениями высшей школы бизнеса по ул. Северная-ул. Аэродромная 269/3-2/1 в г. Краснодаре. Конструктивные решения: Наружные стены из монолитного железобетона, колонны монолитные, плиты перекрытия железобетонные толщиной 200 мм. Ограждающие конструкции (наружные стены) приняты многослойные: внутренний слой- монолитный железобетон или керамзитобетонный блок, плитный утеплитель. Наружная отделка стен керамогранит, сетка из перфорированного листового металла. Перегородки гипсокартонные по металлическому каркасу и кирпичные толщиной 120 мм. Фундамент здания- монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 1400 мм. Кровля плоская, из двух слоев мембраны Mariseal 420 по технологии ОАО «ИПЦ ИнтерАква», эксплуатируемая – плитки керамические клинкерные, кровля над рестораном скатная , из ветражей системы «Сиал». Водоотвод с крыши здания – внутренний организованный.
Техническая характеристика объекта:	Вид строительства – Новое. Площадь застройки здания: 1999,7 м ² . Строительный объем здания: 177 929,51 м ³ в т.ч строительный объем подземный 30 972,3м ³ Общая площадь здания : 55 909,51 м ² в т.ч общая площадь здания подземная 9 984,34 м ² Этажность здания 8-16-25 этажей, количество надземных этажей 8-16-25, количество подземных этажей 2-4. Сейсмостойкость здания: 7 баллов. Общая площадь помещений - апартаментов 21 198,47 м ² Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м ² ., в том числе: автостоянка на 503 машино-мест – 14663,63м ² , ресторан 1282,26м ² , «Высшая школа бизнеса» - 1154,12м ² , торговые помещения №1,2 – 148,75м ² , офисные помещения №1...6 – 1783,5м ² , спортплощадка 537,58м ² , интернет-клуб – 93,65м ² , помещение управляющей компании – 45,65м ² , студия изобразительного искусства – 93,65м ² , помещение временного пребывания детей – 45,65м ² , площадь эксплуатируемой кровли на отм. +26.400 – 1107м ² , площадь эксплуатируемой кровли на отм. +50.500 – 206,55м ² . Количество апартаментов: всего 426 шт., из них : - однокомнатных 12 шт. - двухкомнатных 320 шт. - трехкомнатных 62 шт. - четырехкомнатных 31 шт. - шестикомнатных 1 шт.

	Фактические площади апартаментов и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на здание.
Количество апартаментов и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.	<p>Общая площадь помещений апартаментов 21 198,47 м2 Количество апартаментов: всего 426 шт., из них :</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 12 шт. - двухкомнатных 320 шт. - трехкомнатных 62 шт. - четырехкомнатных 31 шт. - шестикомнатных 1 шт. <p>Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м2 В т.ч. – автостоянка 14 663,63 м2 (503 машино-мест)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ресторан 1 282,26 м2. - высшая школа бизнеса 1 154,12м2 - спортплощадка 537,58 м2. - интернет-клуб 93,65 м2. - помещение ТСЖ 45,65 м2. - студия изобразительного искусства 93,65м2. - помещение временного пребывания детей 45,65 м2. - торговые помещения № 1,2 148,75 м2. - площадь эксплуатируемой кровли на отм +26.400 -1 107 м2. - площадь эксплуатируемой кровли на отм +50.500 -206,55 м2. - офисные помещения №1.....№6 – 1783,5 м2
Функциональное назначение помещений строящегося объекта недвижимости.	<p>Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м2 (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, узлов теплового учета, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов.) В т.ч. – автостоянка 14 663,63 м2 (503 машино-мест)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ресторан 1 282,26 м2. - высшая школа бизнеса 1 154,12м2 - спортплощадка 537,58 м2. - интернет-клуб 93,65 м2. - помещение ТСЖ 45,65 м2. - студия изобразительного искусства 93,65м2. - помещение временного пребывания детей 45,65 м2. - торговые помещения № 1,2 148,75 м2. - площадь эксплуатируемой кровли на отм +26.400 -1 107 м2. - площадь эксплуатируемой кровли на отм +50.500 -206,55 м2. - офисные помещения №1.....№6 – 1783,5 м2
Помещения общего пользования апартаментов.	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса.</p> <p>Площадь помещений общего пользования апартаментов – 5931,30м2, в т.ч. площадь помещений ниже отм. +0.000 – 1098,08м2. Площадь технических помещений комплекса апартаментов – 477,03м2, в т.ч. площадь технических помещений ниже отм. +0.000 – 449,92м2. Площадь техподполья комплекса апартаментов – 1367,53м2.</p>
Сведения о благоустройстве.	<p>Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды, тротуары; - площадки для стоянки автомашин; - детская площадка; - площадки для отдыха взрослых; - зеленые насаждения.

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>Четвертый квартал 2016 года, но не позднее «31» декабря 2016 года.</p>
<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию рисков.</p>	<p>Перечень рисков: - общеэкономические риски; - рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; - воздействие природных катастроф; - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей; - неплатежеспособность участников долевого строительства; - террористические акты. Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многофункционального центра (в ценах 2014 года): 1 196 786 693 (один миллиард сто девяносто шесть миллионов семьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто три) рубля.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.</p>	<p>Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором страхования гражданской ответственности Застройщика по передаче объекта долевого строительства - в порядке предусмотренном 214 – ФЗ от 30.12.2004г.</p>
<p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные виды работ.</p>	<p>ООО "ГиС" адрес: г. Краснодар, ул. Зиповская, дом 3. Тел. 8 (861) 248-55-44</p>
<p>Договора на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости.</p>	<p>Договора участия в долевом строительстве</p>

Проектная декларация размещена на сайте: [http:// domskala.ru/](http://domskala.ru/) .

Подтверждаю правильность следующих данных.

Застройщик:

Генеральный директор ООО «АКСИС» ГК -
управляющей компании ООО «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»



/А.Р. Едыгов/

Дата составления: «26» августа 2015 года.