

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Краснодар

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

г. Краснодар ул Кузнечная дом 4.

Тел/факс (861) 279-06-18

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по состоянию на 29.09.2014 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
2014 год.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Организационно-правовая форма юридического лица и его фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест»
Местонахождения Застройщика	350015, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Кузнечная, дом 4.
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 многоквартирных 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 – 598 124 тыс.руб., Оборотные средства – 212 601 тыс.руб., Внеоборотные активы – 385 523 тыс.руб., Краткосрочные обязательства – 3 795 тыс.руб., Долгосрочные обязательства – 651 770 тыс.руб., Капитал и резервы – (57 441) 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 2-е (второе) полугодие 2016 года, но не позднее 31 декабря 2016 года.
Разрешение на строительство	№ RU-23:30:06:000-1802р: от «03» июня 2011 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар.
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.
Описание проекта в соответствии с проектной документацией	<p>Многофункциональный центр с помещениями высшей школы бизнеса по ул. Северная-ул. Аэродромная 269/3-2/1 в г. Краснодаре.</p> <p>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.</p>
Техническая характеристика объекта:	<p>Вид строительства – Новое. Площадь застройки здания: 1571,8 м2. Строительный объем здания: 175 720,2 м3 в т.ч строительный объем подземный 30 972,3м3 Общая площадь здания : 55 867,64 м2 в т.ч общая площадь здания подземная 10 099,43 м2 Этажность здания 25 этажей. Сейсмостойкость здания: 7 баллов. Общая площадь помещений - апартаментов 21 535,84 м2 Общая площадь встроенных помещений 20 111,7 м2 Количество апартаментов: всего 450 шт., из них :</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 12 шт. - двухкомнатных 344 шт. - трехкомнатных 62 шт. - четырехкомнатных 31 шт. - шестикомнатных 1 шт. <p>Фактические площади апартаментов и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на здание.</p>
Количество апартаментов и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.	<p>Количество апартаментов: всего 450 шт., из них :</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 12 шт. - двухкомнатных 344 шт. - трехкомнатных 62 шт. - четырехкомнатных 31 шт. - шестикомнатных 1 шт. <p>Общая площадь помещений апартаментов 21 535,84 м2 Общая площадь встроенных помещений 20 111,7 м2</p>
Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества, строящегося объекта	Общая площадь встроенных помещений 20 111,7 м2 (за исключением: машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, узлов теплового учета, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов.)

недвижимости.	В т.ч. – автостоянка 16 181,75 м2 (456 машино-мест) - ресторан 1744,63 м2. - высшая школа бизнеса 1 371,38 м2 - спортплощадка 553,0 м2. - интернет-клуб 93,65 м2. - помещение ТСЖ 45,65 м2. - студия изобразительного искусства 93,65 м2. - помещение временного пребывания детей 45,65 м2.
Состав общего имущества в строящемся объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	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.
Сведения о благоустройстве.	Элементы благоустройства земельного участка (по проекту): - проезды, тротуары; - площадки для стоянки автомашин; - детская площадка; - площадки для отдыха взрослых; - зеленые насаждения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.	Второе полугодие 2016 года, но не позднее «31» декабря 2016 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию рисков.	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.
Планируемая стоимость строительства.	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.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.	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 поручительство банка ЗАО КБ «Росинтербанк» - в порядке предусмотренном ст. 15.1 214 – ФЗ от 30.12.2004г.
Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные виды работ.	ООО "ГИС" адрес: г. Краснодар, ул. Зиповская, дом 3. Тел. 8 (861) 248-55-44

Договора на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости.	Договора участия в долевом строительстве
--	--

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

Подтверждаю правильность следующих данных.

Застройщик.

Генеральный директор
ООО «Капитал Инвест»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P.M. Kozin', written over a horizontal line.

/P.M.Козин/

Дата составления: «29» сентября 2014 года.