

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАПИТАЛСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
по улице Суворова, 122а – 1 этап (секции 5,6) в городе Воронеже**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталстрой».

1.1. Место нахождения застройщика: Российская Федерация, Воронежская область, 394 016 город Воронеж, Московский проспект, дом 53, офис 11

Приемная – 8 (473) 275 63 10. Отдел продаж – 8 (473) 228 60 68, 8 (473) 275 63 07.

1.2. Режим работы застройщика: С понедельника по пятницу, с 9:00 до 18:00, с 13:00 до 14:00 – перерыв. Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.3. Номер телефона, адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты:
8 (473) 275 63 10; <http://novostroyka36.ru/>; kapitalstroi.oks@yandex.ru.

1.4. Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика: Самсонов Андрей Владимирович.

1.5. Об индивидуализирующем Застройщика коммерческом обозначении: ГК Инвестжилстрой (Группа Компаний Инвестжилстрой).

2. Государственная регистрация застройщика: ООО «Капиталстрой» зарегистрировано 19.04.2012 года, что подтверждается:

Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 36 № 003491240, выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области, ОГРН 112 366 801 99 70;

Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 36 № 003491241, подтверждающим, что организация ООО «Капиталстрой», ОГРН 112 366 801 99 70, поставлена на учет в соответствии с положениями НК РФ 19.04.2012 года, в налоговом органе по месту нахождения: ИФНС России по Коминтерновскому району г. Воронежа код: 3662, и ей присвоен ИНН/КПП 366 217 52 23/366 201 001

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Мороговский Максим Леонидович – 100 % Уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: строительство не велось.

5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства: Градостроительный кодекс Российской Федерации обязывает лиц осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства получить свидетельство, выданное саморегулируемой организацией, в случае осуществления ими работ,

оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30.12.2009 года «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ВИДОВ РАБОТ ... КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», не содержит в себе указания на осуществления функций заказчика, застройщика. Таким образом, учитывая все вышеизложенное, для осуществления функций заказчика, застройщика не требуется получения вступления в СРО.

5.1. О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях: ООО «Капиталстрой» является членом некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

6. Информация о финансовом результате текущего года: по состоянию на 30.12.2016 года: Финансовый результат текущего года: 72 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего: 15 769 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 109 107 тыс. руб.

7. Настоящим Застройщик декларирует о своём соответствии требованиям, установленным частью 2 статьи 3 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017), за исключением требований установленных пунктом 1 части 2 статьи 3 вышеуказанного закона, на основании пункта 4 статьи 6 ФЗ от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Адрес: Воронежская область, город Воронеж, улица Суворова, участок 122а – 1 этап (секции 5,6). Количество этажей: 25. Материал наружных стен: блоки ячеистого бетона «АЭРОБЭЛ» с наружной верстой из лицевого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с расшивкой швов / монолитный железобетон с утеплением пенополистирольными плитами. Материал перекрытий: монолитный железобетон. Класс энергоэффективности: «В» - высокий. Сейсмостойкость: II категория.

1.1. О лицах, выполнивших инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОЦЕНТР».

1.2. О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью «МЕТАКОМ».

1.3. О результатах экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 2-1-1-0016-15 от 18 декабря 2015 года, выдано ООО «РУНЭКС» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610214), объект капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями по адресу ул. Суворова, 122а в г. Воронеже».

1.4. О результатах экспертизы инженерных изысканий: Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-4-1-0087-14 от 24.04.2014 года, выдано ООО «Ленинградская кинофабрика» (свидетельство об аккредитации 78-3-5-073-11), для разработки проектной документации: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями по адресу ул. Суворова, 122а в г. Воронеже».

1.5. Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении: Жилой комплекс «БЕРЕГ» (ЖК «БЕРЕГ»).

2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU-36302000-33 выдано Администрацией городского округа город Воронеж 07 мая 2015 года. Срок действия разрешения – до 07 мая 2018 года.

3. О правах застройщика на земельный участок: Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве собственности. Право собственности застройщика на

земельный участок зарегистрировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2016 года сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/015/2016-1973/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 807979 от 28 апреля 2016 года. Кадастровый номер: 36:34:0105010:718. Общая площадь земельного участка: 7 513 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, адрес: Воронежская область, город Воронеж, ул. Суворова 122А.

4. О планируемых элементах благоустройства территории: Территория благоустраивается. Проектом предусмотрены площадка для игр детей, отдыха взрослого населения и спортивные, расположенные в прибрежной зоне водохранилища, а также хозяйственные площадки для сбора мусора, чистки одежды и ковров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по дворовой территории в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусматривается устройство заглубленного борта и пандусов с уклоном 1:12. Тротуары отделены от проезжей части бортовым камнем, газоны, расположенные в пешеходной зоне отделены от плиточного покрытия бортовым камнем, уложенным заподлицо с тротуаром. Основу озеленения составляет газон. Устройство газона запроектировано на участках, свободных от застройки и твердого покрытия. Для устройства газонов предусматривается подсыпка растительного грунта $h = 0,15$ м. В озеленении применены также деревья, кустарник.

5. О планируемом подключении (технологическом присоединении): Электроснабжение, от сетей ООО «ТеплоЭнергоГаз», стоимость технологического присоединения 316 343 (триста шестнадцать тысяч триста сорок три) рубля 84 (восемьдесят четыре) копейки; Теплоснабжение, от сетей МКП «Воронежтеплосеть», стоимость технологического присоединения: на стадии согласования в Управлении по государственному регулированию тарифов Воронежской области; Водоснабжение/Водоотведение, от сетей ООО «РВК-ВОРОНЕЖ», стоимость технологического присоединения на стадии согласования в Управлении по государственному регулированию тарифов Воронежской области; Сети связи, от сетей ООО «Формат-Ц».

6. О количестве жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках:

Наименование	Количество, шт.
Всего квартир 1этап (секции 5,6)	636
Однокомнатных	538
Двухкомнатных	98
Нежилые встроенные помещения (Офисы)	12

Наименование	Единицы измерения	1 этап (секции 5,6)
Этажность	шт.	25
Площадь застройки	кв.м.	1691,6
Общая площадь квартир	кв.м.	27311,35
Жилая площадь	кв.м.	12073,7
Площадь нежилых встроенных помещений	кв.м.	613,03
Строительный объем	куб.м	120650,58
Количество квартир	шт.	636

7. О составе общего имущества многоквартирного дома:

Перечень помещений общего пользования		
Назначение	Единицы измерения	Площадь
Коридоры общего пользования	кв.м.	2 866,75
Техподполье	кв.м.	1 335,31
Техэтаж	кв.м.	1 410,80
Индивидуальный тепловой пункт	кв.м.	43,29
Электрощитовая	кв.м.	26,2
Машинное отделение лифтов	кв.м.	64,23

В помещении электрощитовых, предусматривается установка вводно-распределительных устройств типа ВРУЗСМ заводского изготовления на два ввода, распределительное ВРУ – на две секции шин. Подключение внутренних систем теплоснабжения здания (отопление, горячее водоснабжение) к наружным тепловым сетям осуществляется в индивидуальном тепловом пункте. ИТП размещается в отдельном помещении в цокольном этаже здания. В ИТП запроектировано размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации самостоятельных для жилой части здания и встроенных нежилых помещений. На вводе теплосети в ИТП на ответвлениях к системам теплоснабжения жилой части и системам отопления встроенных нежилых помещений запроектирована установка узлов коммерческого учёта тепловой энергии.

8. О примерном графике реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2015 года; Окончание строительства: (ориентировочно) IV квартал 2017 года.

8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: IV квартал 2017 года.

9. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома: расчетная стоимость строительства, по состоянию на II квартал 2015 года составляет - 819 330 000 (восемьсот девятнадцать миллионов триста тридцать тысяч) рублей.

10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” 214-ФЗ от 30.12.2004г.

11. Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: Договор инвестирования в строительство № 14/11/2016 заключен 14.11.2016 г. с ООО «ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ»; Договор инвестирования в строительство № 1-2016инвест заключен 26.05.2016 г. с ООО «СТРОЙРЕСУРС».

12. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика: в соответствии с пунктом 4 статьи 6 ФЗ от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования о размере уставного капитала не распространяются на ООО «Капиталстрой», т.к., первый договор долевого участия в строительстве зарегистрирован до 01.01.2017 года.

13. Об установленном действующим законодательством размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика: в соответствии с пунктом 4 статьи 6 ФЗ от 03.07.2016 N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика,

соответствующем размеру уставного капитала застройщика, не распространяются на ООО «Капиталстрой», т.к., первый договор долевого участия в строительстве зарегистрирован до 01.01.2017 года.

14. О сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию: Общая площадь жилых помещений – 27 311,35 кв.м.; Общая площадь нежилых помещений – 613,03 кв.м.

Директор ООО «КАПИТАЛСТРОЙ»

Самсонов А.В.

М.П.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Самсонов А.В.', written over a horizontal line.