

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»

350015, Краснодарский край, Краснодар г., Янковского ул, дом № 169, оф.193

«22» 05 2015 г.

ПРИКАЗ

№ 11

г. Краснодар

## О внесении изменений в Проектную декларацию

В связи с внесением в проектную декларацию изменений, касающихся сведений, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 30.12.2002 № 214-ФЗ

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести с 22.05.2015, изменения в проектную декларацию, утвержденную Приказом от 29.09.2014 № 6/1, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2002 № 214-ФЗ, на объект капитального строительства: «Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса» в г. Краснодаре по ул. Северная, 269/3- ул. Аэродромная, 2/1.
2. Проектную декларацию с изменениями от 22.05.2015, разместить в сети «Интернет», взамен ранее опубликованной. Адрес сайта для размещения – <http://domskala.ru/>.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор  
ООО Инвестиционная компания «Аксис» -  
управляющей компании  
ООО «Кэпитал Инвест»



Н.В. Калужная

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 22.05.2015 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

<b>Организационно-правовая форма юридического лица и его фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Кэпитал Инвест»
<b>Местонахождения Застройщика</b>	385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 10а.
<b>Режим работы:</b>	С 9.00 час. до 18.00 час. перерыв с 13.00 час. до 14.00 час. выходные дни: суббота, воскресенье
<b>Данные о государственной регистрации</b>	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.
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 2310119480/231001001
<b>Сведения об учредителях (участниках) юридического лица, которые обладают 5% и более голосов в органе управления</b>	Учредителями юридического лица являются: Козин Руслан Муратович, которому принадлежит 40% уставного капитала. Общество с ограниченной ответственностью «Квадрат» 60% уставного капитала.
<b>Сведения о завершенных проектах за последние три года</b>	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоэтажных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
<b>Лицензионная деятельность</b>	Осуществление функций организации — застройщика лицензированию не подлежит.
<b>Информация о финансовом результате и размере кредиторской и дебиторской задолженностях</b>	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

<b>Цель проекта, этапы и сроки его реализации.</b>	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.
<b>Разрешение на строительство</b>	№ 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.
<b>Местоположение строящегося объекта.</b>	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.
<b>Право застройщика на земельный участок,</b>	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.
<b>Сведения о собственнике земельного участка</b>	Администрация Краснодарского края.
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0041-14 от 30 июля 2014 года, проектная документация «Многофункционального центра с помещениями «Вышей школы бизнеса» в г. Краснодаре по ул. Северная 269/3- ул. Аэродромная 2/1. Корректировка» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
<b>Описание проекта в соответствии с проектной документацией</b>	<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>
<b>Техническая характеристика объекта:</b>	<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"> <li>- однокомнатных 12 шт.</li> <li>- двухкомнатных 344 шт.</li> <li>- трехкомнатных 62 шт.</li> <li>- четырехкомнатных 31 шт.</li> <li>- шестикомнатных 1 шт.</li> </ul> <p>Фактические площади апартаментов и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на здание.</p>
<b>Количество апартаментов и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.</b>	<p>Количество апартаментов: всего 450 шт., из них :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 12 шт.</li> <li>- двухкомнатных 344 шт.</li> <li>- трехкомнатных 62 шт.</li> <li>- четырехкомнатных 31 шт.</li> <li>- шестикомнатных 1 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений апартаментов 21 535,84 м2  Общая площадь встроенных помещений 20 111,7 м2</p>
<b>Функциональное назначение помещений, не входящих в</b>	Общая площадь встроенных помещений 20 111,7 м2 ( за исключением: машинных

<p><b>состав общего имущества, строящегося объекта недвижимости.</b></p>	<p>отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, узлов теплового учета, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов.)  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.</p>
<p><b>Состав общего имущества в строящемся объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</b></p>	<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><b>Сведения о благоустройстве.</b></p>	<p>Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):  - проезды, тротуары;  - площадки для стоянки автомашин;  - детская площадка;  - площадки для отдыха взрослых;  - зеленые насаждения.</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости.</b></p>	<p>Четвертый квартал 2016 года, но не позднее «31» декабря 2016 года.</p>
<p><b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</b></p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.</p>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию рисков.</b></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><b>Планируемая стоимость строительства.</b></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><b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.</b></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 поручительство банка ЗАО КБ «Росинтербанк» - в порядке предусмотренном ст. 15.1 214 – ФЗ от 30.12.2004г.</p>
<p><b>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные</b></p>	<p>ООО "Гис"</p>

строительно-монтажные и иные виды работ.	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 ИК «АКСИС»  
управляющей компании ООО «Кэпитал Инвест»



/Н.В. Калужная/

Дата составления: «22» 05 2015 года.