

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»

385132, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея Тургеневское шоссе, 10А

«30» 09 2015 г.

ПРИКАЗ

№ 15

аул Новая Адыгея

## 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 30.09.2015, 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 30.09.2015, 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 «Аксис» Группа компаний -  
управляющей компании  
ООО «Кэпитал Инвест»



А.Р. Едыгов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Краснодар

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

Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, Новая Адыгея аул, Тургеневское шоссе, 10 А  
Тел/факс (861) 279-06-18

---

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по состоянию на 30.09.2015 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, Адыгея Республика, Тахтамукайский р-н, Новая Адыгея аул, 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 – Инспекция Федеральной налоговой службы №2 по г. Краснодару.
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 2310119480/010701001
<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 – 1 523 299 тыс.руб., Оборотные средства – 230 478 тыс.руб., В т.ч. дебиторская задолженность – 129 288 тыс.руб., Внеоборотные активы – 1 292 821 тыс.руб., Краткосрочные обязательства – 520 719 тыс.руб., В т.ч. кредиторская задолженность – 208 305 тыс.руб., Долгосрочные обязательства – 1 239 013 тыс.руб., Капитал и резервы – (236 433) тыс. руб. В т.ч фин.результат тек.года – (30322) 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.Приказ №286 от 25.08.2015г. «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.

<p><b>Право застройщика на земельный участок,</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Сведения о собственнике земельного участка</b></p>	<p>Администрация Краснодарского края.</p>
<p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Описание проекта в соответствии с проектной документацией</b></p>	<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>
<p><b>Техническая характеристика объекта:</b></p>	<p>Вид строительства – Новое. Площадь застройки здания: 1999,7 м<sup>2</sup>. Строительный объем здания: 177 929,51 м<sup>3</sup> в т.ч строительный объем подземный 30 972,3м<sup>3</sup> Общая площадь здания : 55 909,51 м<sup>2</sup> в т.ч общая площадь здания подземная 9 984,34 м<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м<sup>2</sup> В т.ч. – автостоянка на 503 машино-мест14 663,63 м<sup>2</sup>, ресторан 1 282,26 м<sup>2</sup>, высшая школа бизнеса 1 154,12 м<sup>2</sup>, торговые помещения №1,2 – 148,75 м<sup>2</sup>, офисные помещения №1...6 – 1783,5м<sup>2</sup>, спортплощадка 537,58м<sup>2</sup>,интернет-клуб 93,65 м<sup>2</sup>.помещение управляющей компании 45,65 м<sup>2</sup>, студия изобразительного искусства 93,65м<sup>2</sup>,помещение временного пребывания детей 45,65 м<sup>2</sup>, площадь эксплуатируемой кровли на отм.+26.400-1107м<sup>2</sup>, площадь эксплуатируемой кровли на отм.+50.500-206,55м<sup>2</sup> Количество апартаментов: всего 426 шт., из них : - однокомнатных 12 шт. - двухкомнатных 320 шт. - трехкомнатных 62 шт. - четырехкомнатных 31 шт. - шестикомнатных 1 шт.</p> <p>Фактические площади апартаментов и нежилых помещений будут определены после изготовления технического паспорта на здание.</p>

<p><b>Количество апартamentos и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p>Общая площадь помещений апартamentos 21 198,47 м<sup>2</sup>  Количество апартamentos: всего 426 шт., из них :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 12 шт.</li> <li>- двухкомнатных 320 шт.</li> <li>- трехкомнатных 62 шт.</li> <li>- четырехкомнатных 31 шт.</li> <li>- шестикомнатных 1 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м<sup>2</sup>  В т.ч. – автостоянка 14 663,63 м<sup>2</sup> (503 машино-мест)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ресторан 1 282,26 м<sup>2</sup>.</li> <li>- высшая школа бизнеса 1 154,12 м<sup>2</sup></li> <li>- спортплощадка 537,58 м<sup>2</sup>.</li> <li>- интернет-клуб 93,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- помещение ТСЖ 45,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- студия изобразительного искусства 93,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- помещение временного пребывания детей 45,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- торговые помещения №1,2 148,75 м<sup>2</sup>,</li> <li>- площадь эксплуатируемой кровли на отм.+26.400-1107 м<sup>2</sup>,</li> <li>- площадь эксплуатируемой кровли на отм.+50.500-206,55 м<sup>2</sup></li> <li>- офисные помещения №1...6 – 1783,5 м<sup>2</sup>,</li> </ul>
<p><b>Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества, строящегося объекта недвижимости.</b></p>	<p>Общая площадь встроенных помещений 19 848,44 м<sup>2</sup> ( 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 м<sup>2</sup> (503 машино-мест)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ресторан 1 282,26 м<sup>2</sup>.</li> <li>- высшая школа бизнеса 1 154,12 м<sup>2</sup></li> <li>- спортплощадка 537,58 м<sup>2</sup>.</li> <li>- интернет-клуб 93,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- помещение ТСЖ 45,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- студия изобразительного искусства 93,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- помещение временного пребывания детей 45,65 м<sup>2</sup>.</li> <li>- торговые помещения №1,2 148,75 м<sup>2</sup>,</li> <li>- площадь эксплуатируемой кровли на отм.+26.400-1107 м<sup>2</sup>,</li> <li>- площадь эксплуатируемой кровли на отм.+50.500-206,55 м<sup>2</sup></li> <li>- офисные помещения №1...6 – 1783,5 м<sup>2</sup>,</li> </ul>
<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.  Площадь помещений общего пользования апартamentos – 5931,30 м<sup>2</sup>, в т.ч площадь помещений ниже отм.+0.000 – 1098,08 м<sup>2</sup>. Площадь технических помещений комплекса апартamentos – 477,03 м<sup>2</sup>, в т.ч. площадь технических помещений ниже отм.+0.000 -449,92 м<sup>2</sup>Площадь техподполья комплекса апартamentos -1367,53 м<sup>2</sup>..</p>
<p><b>Сведения о благоустройстве.</b></p>	<p>Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проезды, тротуары;</li> <li>- площадки для стоянки автомашин;</li> <li>- детская площадка;</li> <li>- площадки для отдыха взрослых;</li> <li>- зеленые насаждения.</li> </ul>
<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>

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 строительные-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 «АКСИОН»  
управляющей компании ООО «Кэпитал Инвест»



*[Handwritten signature]*

/А.Р.Едыгов/

Дата составления: «30» сентября 2015 года