



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

ООО «КапиталСтрой»

(4162) 35 77 77

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.10.2016 г.

Строящийся объект: Многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного назначения  
по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, КВАРТАЛ 216

Наименование пунктов части 1, статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике:
1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, режиме работы:	Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой»  ИНН: 2801199600 КПП: 280101001 ОГРН: 1142801008250  Юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Кольцевая 39/1, офис 310 Тел. 8 (4162) 35-77-77  С 9.00 – 18.00, обед с 13.00 – 14.00, выходные суббота, воскресенье
2. О государственной регистрации застройщика:	Дата регистрации: 05.09.2014 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Амурской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии 28 № 001520584 от 05.09.2014)  ОГРН: 1142801008250 ИНН: 2801199600 КПП: 280101001



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

<p>3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):</p>	<p><i>Количество участников – 1</i></p> <p><i>Учредитель: Ли Хайбо</i></p> <p><i>Паспорт: Номер Е 63685363</i> <i>Дата выдачи 23.11.2015</i> <i>Наименование органа, выдавшего документ: Министерство Общественной Безопасности</i> <i>Управление по делам въезда – выезд</i></p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>ООО «КапиталСтрой» участия в строительстве многоквартирных домов не принимала.</p> <p>- идет строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, в 437 квартале г. Благовещенска. Срок ввода в эксплуатацию согласно Разрешения на строительство II квартал 2018 года.</p>
<p>5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</p>	<p>Вид деятельности не подлежат лицензированию.</p> <p>Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.</p>
<p>6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:</p>	<p>Финансовый результат за последний отчетный период составил сумму в размере 00 рублей.</p> <p>Убыток за последний отчетный период составил сумму в размере 00 рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на Октябрь 2016 года отсутствует.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на Октябрь 2016 года отсутствует.</p>



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

<p align="center"><b>Наименование пунктов части 1, статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</b></p>	<p align="center"><b>Информация о проекте строительства:</b></p>
--	--

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в осях «1-3»/«А-В», «2-4»/«Г-Д», распределительная трансформаторная подстанция</p> <p>Этапов – нет, Очередь - одна Начало строительства – III квартал 2015 года Окончание строительства- III квартал 2017 года</p> <p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 28-1-4-0073-13 от 15 июля 2013 года.</p>
<p>2. Разрешение на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № Ру 28302000 – 137-2015 от 16.07.2015 г. Выдано Администрацией г. Благовещенска Амурской области</p> <p>Срок действия разрешения: «20» сентября 2017 года.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства:</p>	<p>Земельный участок: площадью 3 260 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, кадастровый номер: 28:01:010216:132, адрес (местоположение): Амурская область, г. Благовещенск, квартал 216.</p>

	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 03.12.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.12.2014 г., 28 АА 986605.</p> <p>О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2014 года сделана запись регистрации № 28-28-01/018/2014-900</p> <p>Благоустройство территории включает в себя: -          Благоустройство и озеленение участка в границах отведенной территории (посадка декоративных деревьев, посев газонов)          - Устройство тротуаров и устройство проездов с асфальтобетонным покрытием (пандусы съезды для маломобильных групп населения), открытые площадки для временного хранения (парковки) автомобилей, гостевые автостоянки          - Игровые площадки для детей, для отдыха взрослых, для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей и выгула собак          - внутри дворовое освещение</p> <p>Проезд к многоквартирному жилому дому осуществляется с ул. Кузнечная по пер. Технический.</p> <p>Основные показатели по генплану:          - площадь участка - 3756 кв. м. – 100%          - площадь застройки – 1033,3 кв. м. – 31,7 %          - площадь покрытий – 2122,6 кв. м. – 34,4 %          - площадь озеленения – 600,1 кв. м. – 33,9 %</p>
<p>4. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Территориально участок застройки граничит на юге- пер. Технический, с восточной западной стороны – индивидуальная жилая застройка, с северной стороны – 3-х этажный жилой дом.</p> <p>1.Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в осях «1-3»/«А-В», «2-4»/«Г-Д»:</p> <p>-Строительный объём: 37580,96 куб.м. (в том</p>



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

	<p>числе подземной части: 3272.42 куб.м. (ниже отметки 0,000)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Общая площадь: 8981,64 кв.м.</li><li>-Площадь участка: 3260 кв.м.</li><li>-Количество этажей: 9,12 и теплый чердак</li><li>-Количество подземных этажей:1 (подвал)</li><li>-Площадь застройки: 1033.3 кв.м.</li><li>-Количество очередей застройки: одна</li></ul> <p>2.Распределительная трансформаторная подстанция:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Общая площадь объекта: 46,42 кв.м.</li><li>- Строительный объём: 320,98 куб.м.</li><li>-Количество этажей: 1</li><li>-Площадь застройки: 75,7 кв.м.</li></ul> <p>9,12 – этажный многоквартирный дом состоит из двух блок-секций;</p> <p>Крыша – отдельная с теплым чердаком;</p> <p>Окна, Балконы и Лоджии – выполнены из профиля ПВХ металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами;</p> <p>В каждой квартире предусмотрен Балкон или Лоджия;</p> <p>Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормальную инсоляцию и естественную освещенность;</p> <p>В квартирах предусматривается хозяйственная, спальная и общие зоны отдыха;</p> <p>Жилой дом оборудован централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением;</p> <p>В каждой квартире предусмотрена естественная вентиляция;</p> <p>Наружная отделка здания – кирпич облицовочный в соответствии с паспортом цветового решения фасадов.</p>
--	--



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

<p>5. Количество и состав строящихся квартир и других объектов строящегося многоквартирного жилого, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 114, в том числе: -трехкомнатных:6 -двухкомнатных: 54 -однокомнатных: 54</p> <p>Встроенных помещений общественного назначения – 2; Очередей строительства объекта – одна.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения – 2 помещения (этаж - подвал);</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещение тепловой крыши (где расположено вентиляционное оборудование), помещение ТУ в подвале с отдельным входом, помещение ВРУ в подвале с отдельным входом, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, инженерные коммуникации, лифты и лифтовые шахты, земельный участок под домом и прилегающая территория, детские, хозяйственные и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых и детей;</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и других организаций, участвующих в приемке :</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – сентябрь 2017 года</p> <p>-УАиГ Администрации г. Благовещенска; -Инспекция государственного строительного надзора Администрации Амурской области; -ЦГСЭН по Амурской области; -НТО УГПС ГУ ГОЧС Амурской области</p>



Общество с ограниченной ответственностью

«КапиталСтрой»

675000, г. Благовещенск,

ул. Кольцевая 39/1, офис 310

	<p>- Инспекция государственного Энергонадзора;          -Заказчик;          -Подрядчик;          -Эксплуатирующая организация.</p>										
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиков от таких рисков. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:</p>	<p>Недвижимость в городе Благовещенске пользуется устойчивым спросом. Поэтому, по мнению застройщика, финансовые и инвестиционные риски отсутствуют. Страхование рисков не производится.</p> <p>Полная (планируемая) стоимость реализации по проектированию и строительству объекта - составляет 272 448,75 тыс. рублей</p>										
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Застройщик – ООО «КапиталСтрой»          - Подрядчик – ООО «КСМ «ЧЖЭНЬ СИН» (ИНН 2801081936, КПП 280101001, ОГРН 1022800525604)</p> <p><i>Свидетельство о допуске          (Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия):</i></p> <table> <tr> <td>Номер свидетельства</td> <td>0142.05-2010-2801081936-С-116</td> </tr> <tr> <td>Дата выдачи свидетельства</td> <td>18.02.2016</td> </tr> <tr> <td>Текущий статус свидетельства</td> <td>Действующий</td> </tr> <tr> <td>Дата протокола</td> <td>18.02.2016</td> </tr> <tr> <td>Номер протокола</td> <td>2</td> </tr> </table>	Номер свидетельства	0142.05-2010-2801081936-С-116	Дата выдачи свидетельства	18.02.2016	Текущий статус свидетельства	Действующий	Дата протокола	18.02.2016	Номер протокола	2
Номер свидетельства	0142.05-2010-2801081936-С-116										
Дата выдачи свидетельства	18.02.2016										
Текущий статус свидетельства	Действующий										
Дата протокола	18.02.2016										
Номер протокола	2										
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 - ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p>										
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании</p>	<p>Иных договоров нет</p>										



*Общество с ограниченной ответственностью*

*«КапиталСтрой»*

675000, г. Благовещенск,  
ул. Кольцевая 39/1, офис 310

которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:	
---	--