«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «КапиталПлюс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Быков В.В.

«29» января 2014года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома с встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:

Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево, вл.19Б.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «КапиталПлюс». |
| 1.2. | Место регистрации | 141407, МО, г.Химки, ул.С.Н.Горшина, д.1, офис ХХI. |
| 1.3. | Фактическое местонахождение | 123242, Москва, ул.Большая Грузинская, д.4-6, стр.3. |
| 1.4. | Режим работы | С 09-00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной. |
| 1.5. | Контактная информация | +7 (495) 545-32-67, info@suponevo.ru |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 26.09.2012 г. МИФНС № 46 по г.Москве ОГРН 1127746768203. |
| 1.7. | Учредители застройщика имеющие пять и более процентов голосов в органе управления | Быков Вадим Владимирович - 87,0003%. |
| 1.8. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Не принимал. |
| 1.9. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется). |
| 1.10. | Информация о финансовом результате текущего года | Финансовый результат не определялся. |
| 1.11. | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 15 742 194,00 рублей. |
| 1. **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. |
| 2.2. | Этапы строительства | Строительство осуществляется в один этап. |
| 2.3. | Сроки реализации проекта | Начало: I квартал 2014 года;  Окончание: III квартал 2015 года. |
| 2.4. | Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ОКБ-1» № 2-1-1-0588-13 от 17.12.2013г. |
| 2.5. | Разрешение на строительство | № 50332000-050 от 30 декабря 2013 года, выдано Администрацией городского округа Звенигород на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (5 очередь строительства), расположенного по адресу: Московская обл, г.Звенигород, мкр-н Супонево, владение 19Б.  Срок действия до 01 августа 2015 года. |
| 2.6. | Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство | Договор Аренды земельного участка предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства №17 от 17.05.2013г. заключенный между Администрацией городского округа Звенигород и ООО «КапиталПлюс» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.06.2013г. за № 50-50-49/007/2013-124); Передаточный Акт от 17.05.2013г. заключенный между Администрацией городского округа Звенигород и ООО «КапиталПлюс».  Участок площадью 9300,0 (Девять тысяч триста) кв.м. по адресу: Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево, вл.19Б.  Кадастровый номер участка: 50:20:0050523:1303;  категория земель: земли населенных пунктов;  разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства. |
| 2.7. | Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Государственная собственность. |
| 2.8. | Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Участок расположен в микрорайоне Супонево г. Звенигород Московской области и граничит:  с севера – с Нахабинским шоссе, далее малоэтажная застройка;  с востока – с охранной зоной ЛЭП;  с юга – со свободной территорией, подлежащей многоэтажной застройке;  с запада – с многоэтажной застройкой. |
| 2.9. | Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Площадь участка в границах проектирования: 12892,0 (Двенадцать тысяч восемьсот девяносто два) кв.м.; в т.ч.: 9300,0 (Девять тысяч триста) кв.м. площадь участка в границах землеотвода, 3592,0 (три тысячи пятьсот девяносто два) кв.м. площадь участка в границах прилегающей территории. |
| 2.10. | Элементы благоустройства | Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки проектом предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.  Площадь участка в границах благоустройства - 12892,0 (Двенадцать тысяч восемьсот девяносто два) кв.м.  На участке благоустройство представлено проездами с асфальтным покрытием, пешеходными тротуарами из бетонной плитки, устройством площадок для игр детей, спортивной (гимнастической) площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственной площадки (для чистки ковров), площадками для мусоросборников, а также озеленением территории. Площадки оснащены малыми архитектурными формами (скамьями, столами, урнами, детским игровым городком, песочницами, качелями, каруселью, спортивным оборудованием).  Озеленение представлено высадкой деревьев лиственных пород, кустарников, посевом газонов. |
| 2.11. | Месторасположение строящегося дома | Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево, вл.19Б.  Площадь застройки дома - 2552,0 (Две тысячи пятьсот пятьдесят два) кв.м. |
| 2.12. | Описание строящегося дома | 17-ти этажный, монолитно-каркасный, «П-образный» четырехсекционный, четырехподъездный дом, состоит из 16-ти жилых этажей, первого – нежилого этажа, верхнего технического этажа (пространства) и подвала.  Основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные монолитные железобетонные пилоны, стены жесткости и монолитные перекрытия, объединенные в единую систему.  Фундамент – монолитная железобетонная плита.  Внутренние несущие стены, плиты перекрытий – монолитный железобетон.  Наружные ненесущие стены – 2-х-3-х слойные, состоящие из керамического пустотелого кирпича, кладки из ячеистобетонных блоков, утеплителя ПСБ.  Фасады здания – лицевой керамический кирпич. Цоколь - оштукатуренный.  Оконные и балконные блоки из профиля ПВХ.  Внутренние входные двери в квартиры – деревянные.  Отделка мест общего пользования – полы из керамогранита, стены и потолки - окрашены.  Внутренняя отделка квартир, встроено-пристроенных помещений общественного назначения и кладовых не производится.  Лифты - два в каждой секции, с возможностью опускания одного из них в подвал.  Мусороудаление – мусоропровод на каждом этаже с мусоросборной камерой на первых этажах.  На этажах со 2 по 17 – квартиры. На каждом типовом этаже расположены одно и двухкомнатные квартиры. На 17 этаже в секциях «2» и «3» располагаются квартиры с антресолью.  На 1-м этаже жилой части в каждой секции располагается входная группа с помещением консьержки. В нежилой части 1-ого этажа располагаются встроено-пристроенные помещения:  офисы, кафе и магазин продовольственных товаров. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения имеют обособленные входы.  В подвале располагаются технические помещения, кладовые, в секции «4» - помещения магазина.  Площадь застройки: 2552,0 кв.м.  Общая площадь здания: 27476,6 кв.м.  Общая площадь квартир, в т.ч. площадь лоджий с коэф. -0,5, балконов с коэф. 0,3: 18019,2 кв.м.  Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения: 1706,3 кв.м.  Общая площадь кладовых в подвале: 406,4 кв.м. |
| 2.13. | Название строящегося многоквартирного дома используемое в рекламных объявлениях | Супонево Лайф; Супонево Life. |
| 2.14. | Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Квартиры – 416 шт.  Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 9 шт.  Кладовые – 83 шт. |
| 2.15. | Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | 1-комн. квартира-студия - 90 шт. (общей приведенной площадью 26,0 кв.м.);  1-комн. квартира - 160 шт. (общей приведенной площадью от 30,9 до 43,3 кв.м.);  1-комн. квартира с антресолью - 6 шт. (общей приведенной площадью от 35,9 до 36,4 кв.м.);  2-комн. квартира - 156 шт. (общей приведенной площадью от 55,5 до 62,4 кв.м.);  2-комн. квартира с антресолью - 4 шт. (общей приведенной площадью от 79,1 до 80,2 кв.м.);  встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 9 шт. (общей приведенной площадью от 51,5 до 698,3 кв.м.);  кладовые – 83 шт. (общей приведенной площадью от 3,0 до 8,9 кв.м.). |
| 2.16. | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Секция «1»: офис №1 на 12 рабочих мест; офис №2 на 10 рабочих мест; кафе на 48 посадочных мест и 15 рабочих мест; 43 хозяйственных кладовых.  Секция «2»: офис №3 на 10 рабочих мест, офис №4 на 3 рабочих места; 16 хозяйственных кладовых.  Секция «3»: офис №5 на 3 рабочих места, офис №6 на 10 рабочих мест; 16 хозяйственных кладовых.  Секция «4»: офис №4 на 10 рабочих мест и магазин продовольственных товаров с торговым залом и подсобными, и служебными помещениями в подвале; 8 хозяйственных кладовых. |
| 2.17. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, входные группы подъезда, помещения консьержа, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы внутренних инженерных коммуникаций, электрощитовая, венткамеры, ИТП, подвальные помещения не являющиеся кладовыми и помещениями магазина. |
| 2.18. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | Январь 2016 года. |
| 2.19. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке построенного дома | Застройщик: ООО «КапиталПлюс».  Генеральный подрядчик: ООО «РИКС СТРОЙ инж».  Заказчик: ООО «Подготовка и Сопровождение Строительного Производства».  Генеральный проектировщик: ООО Архитектурное бюро «АРД».  Администрация г.Звенигорода.  Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области. |
| 2.20. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком рисков | При осуществлении проекта строительства возможны следующие риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:  - рыночный;  - капитальный;  - затратный;  - технический;  - политический;  - риски финансовых рынков и т.д.  Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике роста цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство перечисленных рисков сведены к минимуму.  Предусмотрено обязательное страхование Генеральным подрядчиком рисков связанных со строительством дома.  Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось. |
| 2.21. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. № 111-ФЗ). |
| 2.22. | Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства | 788 223 200 рублей. |
| 2.23. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик – ООО «РИКС СТРОЙ инж». |
| 2.24. | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве. | Привлечение кредитных денежных средств. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе ООО «КапиталПлюс» по адресу: г.Москва, ул.Бол.Грузинская, д.4-6, стр.3.

Генеральный директор ООО «КапиталПлюс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Быков В.В.