

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «КапиталПлюс»

\_\_\_\_\_ Быков В.В.

«29» января 2014года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:  
Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево,  
вл.19Б.

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КапиталПлюс».
1.2.	Место регистрации	141407, МО, г.Химки, ул.С.Н.Горшина, д.1, офис XXI.
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.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенно-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

		<p>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.</p> <p>Срок действия до 01 августа 2015 года.</p>
2.6.	Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство	<p>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».</p> <p>Участок площадью 9300,0 (Девять тысяч триста) кв.м. по адресу: Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево, вл.19Б.</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:20:0050523:1303;</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.</p>
2.7.	Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность.
2.8.	Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>Участок расположен в микрорайоне Супонево г. Звенигород Московской области и граничит:</p> <p>с севера – с Нахабинским шоссе, далее малоэтажная застройка;</p> <p>с востока – с охранной зоной ЛЭП;</p> <p>с юга – со свободной территорией, подлежащей многоэтажной застройке;</p> <p>с запада – с многоэтажной застройкой.</p>
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>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</p>

		девятьюсто два) кв.м. площадь участка в границах прилегающей территории.
2.10.	Элементы благоустройства	<p>Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки проектом предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.</p> <p>Площадь участка в границах благоустройства - 12892,0 (Двенадцать тысяч восемьсот девятьюсто два) кв.м.</p> <p>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.</p>
2.11.	Месторасположение строящегося дома	<p>Московская область, г.Звенигород, мкр.Супонево, вл.19Б.</p> <p>Площадь застройки дома - 2552,0 (Две тысячи пятьсот пятьдесят два) кв.м.</p>
2.12.	Описание строящегося дома	<p>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.</p> <p>Основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные монолитные железобетонные пилоны, стены жесткости и монолитные перекрытия, объединенные в единую систему.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Внутренние несущие стены, плиты перекрытий – монолитный железобетон.</p> <p>Наружные ненесущие стены – 2-х-3-х слойные, состоящие из керамического пустотелого кирпича, кладки из ячеистобетонных блоков, утеплителя</p>

		<p>ПСБ.</p> <p>Фасады здания – лицевой керамический кирпич. Цоколь - оштукатуренный.</p> <p>Оконные и балконные блоки из профиля ПВХ.</p> <p>Внутренние входные двери в квартиры – деревянные.</p> <p>Отделка мест общего пользования – полы из керамогранита, стены и потолки - окрашены.</p> <p>Внутренняя отделка квартир, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения и кладовых не производится.</p> <p>Лифты - два в каждой секции, с возможностью опускания одного из них в подвал.</p> <p>Мусороудаление – мусоропровод на каждом этаже с мусоросборной камерой на первых этажах.</p> <p>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 антресолюю.</p> <p>На 1-м этаже жилой части в каждой секции располагается входная группа с помещением консьержки. В нежилой части 1-ого этажа располагаются встроенно-пристроенные помещения: офисы, кафе и магазин продовольственных товаров. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения имеют обособленные входы.</p> <p>В подвале располагаются технические помещения, кладовые, в секции «4» - помещения магазина.</p> <p>Площадь застройки: 2552,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 27476,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир, в т.ч. площадь лоджий с коэф. -0,5, балконов с коэф. 0,3: 18019,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 1706,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых в подвале: 406,4 кв.м.</p>
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	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.

	строительства участникам долевого строительства	
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	<p>Застройщик: ООО «КапиталПлюс».</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «РИКС СТРОЙ инж».</p> <p>Заказчик: ООО «Подготовка и Сопровождение Строительного Производства».</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО Архитектурное бюро «АРД».</p> <p>Администрация г.Звенигорода.</p> <p>Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области.</p>
2.20.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении проекта строительства возможны следующие риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Предусмотрено обязательное страхование Генеральным подрядчиком рисков связанных со строительством дома.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.21.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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</p>

		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 строительные-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.