



**Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой»**

**ИНН 7811119987 / КПП 781101001**

**Юр. адрес: 193148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 37, пом. 6-Н, лит А**

**Факт. адрес: 193231, г. Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, дом 29, корп. 1, лит. А.**

**Р/сч 40702810700007007924**

**в Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург**

**К/сч 30101810100000000804, БИК 044030804, ОГРН 1037825026491**

**тел/факс: (812) 677-49-02, (812)677-49-09**

**e-mail: Kapstroy - spb@mail.ru**

**www.Kapstroy - spb.ru**

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом  
по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 16 (западнее пересечения с Лабораторной улицей)**

### **Проектная декларация**

#### **Информация о Застройщике**

1.	Фирменное наименование:	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой» (сокращенное наименование – ООО «КапСтрой»)
2.	Место нахождения:	Юридический адрес: Российская Федерация, 193148, город Санкт-Петербург, улица Седова, дом 37, помещение 6-Н, литер А Фактический адрес: Российская Федерация, 193231, город Санкт-Петербург, улица Ворошилова, дом 29, корпус 1, литер А
3.	Режим работы:	Понедельник-четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00, суббота и воскресенье – выходные дни
4.	О государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации от 21 декабря 2001 года, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, о чем в Едином городском реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнале регистрации произведена запись номер 169577. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании предоставленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена запись от 10 февраля 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Невскому району Санкт-Петербурга, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037825026491
5.	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), фамилии, имени, отчества	Физическое лицо: Муратов Закир Набиюлович 100 процентов голосов.

	физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
6.	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:	Не выполнялись
7.	Информация: - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» выдано свидетельство серия ЛО № 0690 от 21 февраля 2013 года - о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного: Серия ЛО № 0278 от 29 июля 2010 года.
8.	О финансовом результате за шесть месяцев текущего года:	Финансовый результат: 3 610 тысяч рублей.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: 669 103 тысяч рублей.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность: 86 748 тысяч рублей.

### Информация о проекте строительства:

11.	О цели проекта строительства:	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Плановый срок реализации проекта – 20 марта 2018 года
13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение № 2-1-1-0014-14 от «30» сентября 2014 года, выдано ООО «Союзпетрострой-Эксперт+» (расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 52, литер Б, ИНН 7842442073, ОГРН 1109847013517)
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04014420-2014 от «09» октября 2014 года.
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 04-ЗК03450(Т) от 07 октября 2013 года (заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись о регистрации 78-78-37/078/2013-068 от 21 октября 2013 года. Собственник земельного участка: является город Санкт-Петербург.
16.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 16 (западнее пересечения с Лабораторной улицей). Площадь земельного участка: 11 760 кв.м. Кадастровый номер: 78:10:0005123:3035.
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха детей и отдыха взрослых; Спортивная площадка; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы;

		Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
18.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Местоположение: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 16 (западнее пересечения с Лабораторной улицей).</p> <p>Описание: Жилой дом представляет собой 13-16 этажное здание, секционного типа, П-образной формы. Строительство здания делится на два этапа.</p> <p>Первый этап состоит из секций жилого дома: секция 1, секция 2, секция 3.</p> <p>Второй этап состоит из секций жилого дома: секция 4, секция 5, подземный паркинг.</p> <p>Вход в жилую часть здания осуществляется со стороны двора и внутриквартальных проездов.</p> <p>Проектом предусмотрен пристроенный подземный паркинг на 148 м/мест, паркинг открытого типа на 55 м/мест и наземные открытые гостевые парковки на 177 м/мест.</p> <p>На первом этаже каждой секции и втором этаже - 2,3 и 4 секции запроектированы встроенные нежилые помещения с изолированными от жилой части входами, так же на 1-ом этаже размещены помещения консьержа, помещения почтовых ящиков, помещения уборочного инвентаря, электрощитовая, мусоросборная камера, в подвальном помещении размещены прочие технические помещения обслуживания объекта.</p>
19.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома общей площадью (без технических этажей верхних и нижних) 50 560,19 кв.м., подземным паркингом на 148 м/мест, паркинг открытого типа на 55 м/мест и наземные открытые парковки на 177 м/мест, предполагает размещение 576 квартир общей площадью (с балконами) 28 292,37 кв.м., в том числе по этапам:</p> <p><b>1 Этап:</b>  Количество квартир - 337 шт., в том числе:  Студии – 57 шт.  1-комнатные – 167 шт.  2-комнатные – 99 шт.  3-комнатные – 14 шт.</p> <p>Общая площадь (без технических этажей верхних и нижних) – 26 800,86 кв.м., 13-16 этажа, технический чердак, техническое подполье;  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2 456,03 кв.м.</p> <p><b>2 Этап:</b>  • Количество квартир - 239 шт., в том числе:  Студии - 29  1-комнатные – 139 шт.  2-комнатные – 57 шт.  3-комнатные – 14 шт.</p> <p>Общая площадь (без технических этажей верхних и нижних) – 23 759,33 кв.м., 13-16 этажа, технический чердак, техническое подполье;  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 575,46 кв.м.</p>
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 4 031,49 кв.м., в т.ч. по секциям:</p> <p>Секция 1 - 2 456,03 кв.м.  Секция 2 - 1 575,46 кв.м.</p> <p>Подземной автостоянкой на 148 м/мест, автостоянки открытого типа на 55 м/мест.</p>
21.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет	<p>- подвал, коридоры  - лестнично-лифтовые блоки  - лестничные пролеты</p>

	находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения консьержа</li> <li>- помещение насосной, ВУ</li> <li>- помещения ИТП</li> <li>- помещения венткамер</li> <li>- помещения уборочного инвентаря</li> <li>- эксплуатируемая кровля</li> <li>- не эксплуатируемая кровля</li> <li>- кабельные помещения</li> <li>- электрощитовые</li> <li>- мусоросборные камеры</li> </ul>
22.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>1 Этап – 20 декабря 2016 года; 2 Этап – 10 марта 2018 года.</p>
23.	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заказчик/Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой» (ИНН: 7811119987 КПП: 781101001);</li> <li>- Генподрядчик: ООО «КапСтрой» (ИНН 7840436613, КПП 781101001, ОГРН 1107847259068);</li> <li>- Проектировщик: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» мастерская М-1;</li> <li>- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</li> </ul>
24.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства: 2 831 786 000, 00 рублей
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генподрядчик: ООО «КапСтрой» (ИНН 7840436613, КПП 781101001, ОГРН 1107847259068)
27.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями).
28.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не предусмотрены.

**Генеральный директор  
ООО «КапСтрой»**

**З.Н. Муратов**