

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

«01» августа 2015 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА ВТОРУЮ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и  
паркингом

по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 16 (западнее  
пересечения с Лабораторной улицей)

### Информация о Застройщике

1.	<b>Фирменное наименование:</b>	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой» (сокращенное наименование – ООО «КапСтрой»)
2.	<b>Место нахождения:</b>	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.	<b>Режим работы:</b>	Понедельник-четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00, суббота и воскресенье – выходные дни
4.	<b>О государственной регистрации:</b>	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 физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Физическое лицо: Муратов Закир Набиюлович 100 процентов голосов.
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 на «30» июня 2015 года:	Финансовый результат: 43 тысяч рублей.
9.	О размере кредиторской задолженности на «30» июня 2015 года:	Кредиторская задолженность: 249 142 тысяч рублей.
10.	О размере дебиторской задолженности на «30» июня 2015 года:	Дебиторская задолженность: 147 877 тысяч рублей.

#### Информация о проекте строительства:

11.	О цели проекта строительства:	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Плановый срок реализации второй очереди – «28» декабря 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 2-го этапа строительства Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04014520-2014 от «13» ноября 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 застройки второй очереди: 6 314,0 кв.м. Кадастровый номер: 78:10:0005123:3035.
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха детей и отдыха взрослых; 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:	Местоположение: город Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 16 (западнее пересечения с Лабораторной улицей). Описание: Жилой дом представляет собой 13-16 этажное здание, секционного типа, П-образной формы. Строительство здания делится на две очереди. Вторая очередь состоит из секций жилого дома: секция 4, секция 5, подземный паркинг. Вход в жилую часть здания осуществляется со стороны двора и внутриквартальных проездов. Проектом предусмотрен пристроенный подземный паркинг на 148 м/мест. На первом этаже каждой секции и втором этаже - 4 секции запроектированы встроенные нежилые помещения с изолированными от жилой части входами, так же на 1-ом этаже размещены помещения почтовых ящиков, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, мусоросборная камера, в подвальном помещении размещены прочие технические помещения обслуживания объекта.
19.	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных	2 очередь: Общая площадь здания (без учета технического этажа) – 25 032,23 кв.м.; общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) –

	<p>частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>11 257,38 кв.м.; площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 371,1 кв.м.; площадь подземного паркинга (автостоянки) – 4 661,56 кв.м.; строительный объем – 84 953,14 куб.м., в том числе: подземной части – паркинга (автостоянки) – 16 249,7 куб.м., подземной части жилого здания – 4 302,79 куб.м.; количество машино-мест в паркинге (автостоянке) – 148 шт.; количество квартир – 239 шт.; этажность – 13-16 этажей, подвал.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество квартир - 239 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>Студии - 29</li> <li>1-комнатные – 139 шт.</li> <li>2-комнатные – 57 шт.</li> <li>3-комнатные – 14 шт.</li> </ul> </li> </ul>
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений второй очереди - 1 371,1 кв.м.; Подземной автостоянкой на 148 м/мест.
21.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет 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>- подвал, коридоры</li> <li>- лестнично-лифтовые блоки</li> <li>- лестничные пролеты</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:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию второй очереди: – «20» марта 2018 года.
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: 888 168 744,66 рублей

26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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**