

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 28.10.2014 года

на строительство объекта капитального строительства «Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309037:44

Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания» Сокращенное наименование: ООО «ГИК», полное наименование на иностранном языке: «Main Investment Company» Inc.
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел./факс : (861) 203-38-38; Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33 3-этаж тел./факс (861) 203-38-38
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни Перерыв с 13.00 до 14.00.
Государственная регистрация:	Общество создано 12 июля 2011 года. Свидетельство выдано Межрайонной Инспекции ФНС №15 по г. Санкт-Петербургу о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008278500 от 12.07.2011г., ОГРН 1117847282035, ИНН 7810833099 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России №1 по г. Краснодару 24 июня 2013 года с присвоением КПП 230801001 Свидетельство серия 23 № 008820513 от 24.06.2013
Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ГИК» является Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100 %
Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0429.02-2013-7810833099-С-249 от 23.09.2013 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО») Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия, выдано взамен ранее выданного № 0062.01-2012-78108330-С-249
Реализованные проекты строительства:	ООО «ГИК» осуществляет строительство ЖК «Времена года» Литер «ОСЕНЬ», «ЗИМА» «Весна» «Лето», ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.

Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (01.10.2014) к моменту опубликования проектной декларации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – убыток 19 928,00 тысяч рублей; - кредиторская задолженность – 138 971,00 тысяч рублей; - дебиторская задолженность – 68 876,00 тысяч рублей.
Цель проекта строительства:	<p>Целью проекта является строительство: Объекта капитального строительства «Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре».</p>
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало строительства - 4 квартал 2014 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 3 квартал 2016 года.</p>
Экспертиза проектной документации:	<p>Положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0069-14 общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 03.07.2013 г. установлено, что рабочий проект соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.</p>
Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3475-р от 18.07.2014 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре».</p>
Земельный участок:	<p>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения. Площадью 2811 кв. м. с кадастровым (или условным) номером 23:43:0309037:44, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.09.2014 г. сделана запись регистрации №23-23-01/439/2014-604 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано свидетельство о государственной регистрации права, серии 23-АН № 173250 от 22.09.2014 года.</p>

Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/5.
Описание строящегося объекта:	<p>1-подъездный 17 этажный жилой дом с двумя крупногабаритными квартирами на последнем этаже с балконами-террасами, со встроенными помещениями общественного назначения на первом и цокольном этаже, с 13 малогабаритными квартирами на типовых этажах.</p> <p>Расположенные помещения общественного назначения на 1-ом этаже разделены на 4 отдельных блока и имеют собственные выходы.</p> <p>В цокольном этаже запроектированы помещения для индивидуального теплового пункта, электрощитовая и помещения для насосной. На этом этаже также предусмотрены помещения для занятия спортом с детьми и помещения для занятия спортом взрослыми.</p> <p>Жилой дом оборудован двумя лифтами, мусоропроводами и незадымляемыми лестничными клетками в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>На каждом этаже запроектированы 2 квартиры-студии, 9 1-комнатных и 2 2-х комнатных квартиры. Особенностью объемно-планировочного решения жилого дома является гибкая планировка, обеспеченная конструктивным решением здания, позволяющая в пределах наружных стен жилой части дома варьировать соотношением помещений, различных типов квартир в зависимости от демографических условий и потребительского спроса.</p> <p>Все квартиры имеют летние помещения: лоджии и балконы.</p> <p>Жилой дом оборудован водопроводом, канализацией, поквартирным отоплением и горячим водоснабжением, электроснабжением, телефонизацией, радиофикацией, внутренним водостоком.</p> <p>В подземной части здания, находятся технические помещения.</p> <p>Здание имеет теплый чердак, в котором находятся технические помещения и предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций.</p> <p>При решении входа в здание предусмотрен подъемник для инвалидов, выполненный в соответствии с рекомендациями по проектированию. Учтены габариты кресла-коляски при расчете входов и выходов, тамбуров и коридоров, и удобного передвижения маневрирования в здании. Для передвижения по этажам, предусмотрен грузовой лифт с проемом, обеспечивающим беспрепятственный въезд и выезд из него.</p> <p>В наружной отделке фасадов применены высококачественные материалы: цоколь – облицовка плитами керамического гранита; стены 1-16 этажей – лицевой керамический кирпич; ограждение балконов – лицевой керамический кирпич; окна – металлопластиковые, стеклопакет; стены 17 этажа – декоративная штукатурка; парапет 17 этажа – лицевой керамический кирпич.</p> <p>Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм.</p> <p>Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия выполнение из газобетонных блоков, утеплителя и облицовочного кирпича 3-х видов.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, плита покрытия монолитная железобетонная толщиной 160 мм, железобетонный парапет монолитный железобетонный толщиной 160 мм.</p> <p>Кровля – скатная, решена в деревянном каркасе, опирающимся на металлические стойки.</p>

<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Общая площадь жилых помещений – 8 698,2 кв. м. Общая площадь офисных помещений – 1 216,5 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 206 шт. Однокомнатных - 141 шт., общей площадью каждой квартиры от 37,50 кв. м до 43,00 кв. м. Двухкомнатных - 31 шт., общей площадью каждой квартиры от 46,80 кв. м до 59,50 кв. м. Студия - 32 шт., общей площадью каждой квартиры от 28,90 кв. м до 29,50 кв. м. Четырехкомнатных – 1 шт., общей площадью 171,90 кв. м. Семикомнатных – 1 шт., общей площадью 221,60 кв. м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: <ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен и перегородок во всех помещениях квартир; - стяжка из цементно-песчаного раствора М150; - окна из ПХВ профиля с однокамерным стеклопакетом; - установка межкомнатных дверей не предусмотрена; - установка сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) не предусмотрена. <p>Двери шахт лифтов в соответствии с п.2 статьи 140 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123 ФЗ, предусмотреть в соответствии с проектом.</p> </p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>на отметке - 3.280: тренажерный зал № 1 площадью 13,50 кв.м., тренерская № 2 площадью 2,6 кв.м., инвентарная № 3 площадью 15,0 кв.м., зал для занятий физкультурой № 4 площадью 72,2 кв.м., раздевалка № 5 площадью 5,7 кв.м., душевая № 6 площадью 1,9 кв.м., раздевалка № 7 площадью 3,6 кв.м., душевая № 8 площадью 1,8 кв.м., санузел № 9 площадью 2,4 кв.м., комната уборочного инвентаря № 10 площадью 2,5 кв.м., зал для занятий физкультурой для детей № 11 площадью 52,8 кв.м., тренерская № 12 площадью 2,7 кв.м., инвентарная № 13 площадью 2,3 кв.м., инвентарная № 14 площадью 1,1 кв.м., санузел № 15 площадью 1,5 кв.м., технический подвал № 16 площадью 39,4 кв.м., технический подвал № 17 площадью 41,3 кв.м., технический подвал № 18 площадью 41,3 кв.м., технический подвал № 19 площадью 41,3 кв.м., технический подвал № 20 площадью 85,8 кв.м., технический подвал № 21 площадью 49,0 кв.м., технический подвал № 22 площадью 60,0 кв.м., ТСЖ № 23 площадью 5,0 кв.м., санузел № 24 площадью 1,7 кв.м., помещение для пожарного поста № 25 площадью 15,2 кв. м., насосная № 26 площадью 19,7 кв.м., индивидуальный теплопункт № 27 площадью 22,8 кв.м., электрощитовая № 28 площадью 4,0 кв.м., коридор № 29 площадью 3,8 кв.м., мусорная камера № 30 площадью 10,4 кв.м.</p> <p>на отметке 0.000: прихожая № 1 площадью 5,0 кв.м., гардероб № 2 площадью 2,6 кв.м., общая комната № 3 площадью 17,4 кв.м., кухня № 4 площадью 12,2 кв.м., совмещенный санузел № 5 площадью 4,0 кв.м., балкон № 6 площадью 1,7 кв.м., прихожая № 7 площадью 4,6 кв.м., гардероб № 8 площадью 1,2 кв.м., общая комната № 9 площадью 17,3 кв.м., кухня № 10 площадью 12,4 кв.м., совмещенный санузел № 11 площадью 3,7 кв.м., балкон № 12 площадью 1,0 кв.м., прихожая № 13 площадью 4,6 кв.м., гардероб № 14 площадью 1,2 кв.м., общая комната № 15 площадью 17,3 кв.м., кухня № 16 площадью 12,4 кв.м., совмещенный санузел № 17 площадью 3,7 кв.м., балкон № 18 площадью 1,0 кв.м., прихожая № 19 площадью 4,6 кв.м., гардероб № 20 площадью 1,2 кв.м., общая комната № 21 площадью 17,4 кв.м., кухня № 22 площадью 12,4 кв.м., совмещенный санузел № 23 площадью 3,7 кв.м., балкон № 24 площадью 1,0 кв.м., прихожая № 25 площадью 4,8 кв.м., общая</p>

	<p>комната № 26 площадью 16,7 кв.м., кухня № 27 площадью 12,4 кв.м., совмещенный санузел № 28 площадью 3,7 кв.м., балкон № 29 площадью 1,0 кв.м., прихожая № 30 площадью 7,3 кв.м., гардероб № 31 площадью 1,1 кв.м., общая комната № 32 площадью 16,4 кв.м., общая комната № 33 площадью 16,6 кв.м., кухня № 34 площадью 11,3 кв.м., ванная № 35 площадью 3,0 кв.м., туалет № 36 площадью 1,3 кв.м., балкон № 37 площадью 0,9 кв.м., балкон № 38 площадью 1,0 кв.м., общая комната № 39 площадью 25,2 кв.м., совмещенный санузел № 40 площадью 3,2 кв.м., балкон № 41 площадью 1,1 кв.м., общая комната № 42 площадью 23,8 кв.м., совмещенный санузел № 43 площадью 4,0 кв.м., балкон № 44 площадью 1,1 кв.м., прихожая № 45 площадью 5,7 кв.м., общая комната № 46 площадью 17,1 кв.м., кухня № 47 площадью 11,4 кв.м., совмещенный санузел № 48 площадью 3,7 кв.м., балкон № 49 площадью 1,8 кв.м., межквартирный коридор № 50 площадью 44,8 кв.м., лифтовой холл № 51 площадью 6,8 кв.м., коридор № 52 площадью 8,2 кв.м., мусоропровод № 53 площадью 3,4 кв.м., помещение офиса № 54 площадью 38,0 кв.м., техническое помещение № 55 площадью 6,5 кв.м., санузел № 56 площадью 1,7 кв.м., помещение офиса № 57 площадью 38,6 кв.м., комната уборочного инвентаря № 58 площадью 1,8 кв.м., санузел № 59 площадью 1,9 кв.м., помещение офиса № 60 площадью 40,6 кв.м., техническое помещение № 61 площадью 5,0 кв.м., санузел № 62 площадью 2,1 кв.м., помещение офиса № 63 площадью 33,0 кв.м., санузел № 64 площадью 2,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений на отметке - 3,280 – 622,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений на отметке 0,000 - 594,2 кв.м.</p>
Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловые пункты (ИТП).</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация и система оповещения, автоматическая система дымоудаления, мусоропровод.</p> <p>Данное имущество предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Общая площадь технического чердака (без учета помещений машинных отделений лифтов) и технического этажа – 4 435,62 кв.м.</p> <p>Площадь машинных отделений лифтов – 178,56 кв.м.</p> <p>Площади мест общего пользования (МОП) – 6 557,12 кв.м.</p>
Планируемая стоимость строительства дома	500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: 18 августа 2016 года.</p>
Организации участвующие в приемке дома:	<p>Территориальный орган государственного строительного надзора по Краснодарскому краю; Территориальный орган Ростехнадзора; Генеральный проектировщик; ООО «Краснодар Водоканал»; ОАО «КубаньЭнерго»; ГУМЧС по Краснодарскому краю; <u>Застройщик.</u></p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ Участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийных бедствий, - военных действий любого характера, - решений Правительственных органов, - изменений ставок рефинансирования Центрального банка, - изменений налогового законодательства РФ, - неблагоприятных стихийных погодных условий, <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.</p>

<p>Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик – ООО «Гео-Юг» Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>
<p>Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения</p>	<p>Уровню пола подвала соответствует отметка - - 3,280; Уровню пола офисного этажа соответствует отметка – 0,000; Уровню пола 2-го этажа соответствует отметка - 3,000; Уровню пола 3-го этажа соответствует отметка - 6,000; Уровню пола 4-го этажа соответствует отметка - 9,000; Уровню пола 5-го этажа соответствует отметка - 12,000; Уровню пола 6-го этажа соответствует отметка - 15,000; Уровню пола 7-го этажа соответствует отметка - 18,000; Уровню пола 8-го этажа соответствует отметка - 21,000; Уровню пола 9-го этажа соответствует отметка - 24,000; Уровню пола 10-го этажа соответствует отметка - 27,000; Уровню пола 11-го этажа соответствует отметка - 30,000; Уровню пола 12-го этажа соответствует отметка - 33,000; Уровню пола 13-го этажа соответствует отметка - 36,000; Уровню пола 14-го этажа соответствует отметка - 39,000; Уровню пола 15-го этажа соответствует отметка - 42,000; Уровню пола 16-го этажа соответствует отметка - 45,000; Уровню пола 17-го этажа соответствует отметка - 48,000; Уровню чердака соответствует отметка – 51,020.</p>

Генеральный Директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»
«28» октября 2014 года



М.И. Кубасов