

## 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».

Фирменное наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания».</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ГИК».</p> <p>Полное наименование на иностранном языке: «Main Investment Company» Inc.</p>
Место нахождения, почтовый адрес	<p>Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел./факс: (861) 203-38-38.</p> <p>Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33 3-этаж, тел./факс: (861) 203-38-38.</p>
Режим работы	<p>Понедельник-пятница: с 09.00 до 18.00.</p> <p>Суббота, воскресенье - выходные дни.</p> <p>Перерыв с 13.00 до 14.00.</p>
Государственная регистрация	<p>Общество зарегистрировано 12 июля 2011 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу:</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - ОГРН 1117847282035, серия 78 № 008278500;</p> <p>Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - ИНН 7810833099, серия 78 № 008278501.</p>
Учредители (участники)	<p>Единственным учредителем ООО «ГИК» является – Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100%.</p>
Виды лицензируемой деятельности	<p>Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.</p>
Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	<p>- «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2014 года.</p> <p>Фактически срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 14 октября 2014 года.</p>



Финансовые сведения	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату к моменту опубликования проектной декларации: - 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;</p> <p>- финансовый результат текущего года – убыток <b>19 928,00</b> тысяч рублей;</p> <p>- кредиторская задолженность – <b>138 971,00</b> тысяч рублей;</p> <p>- дебиторская задолженность – <b>68 876,00</b> тысяч рублей.</p>
Цель проекта строительства	<p>Строительство объекта капитального строительства: <b>«Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре».</b></p>
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало строительства – IV квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 18 июня 2015 года.</p>
Экспертиза проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03 июня 2014 года № 2-1-1-0069-14 объекта капитального строительства «Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре», утвержденное Генеральным директором ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» Л.В. Панкратовой (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.).</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3475-р от 18 июня 2014 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Жилой 17-этажный дом по ул. Старокубанской, 2/5 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре»;</p> <p>Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2014 №349 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 18.06.2014 №RU23306000-3475-р».</p>
Земельный участок:	<p>Земельный участок: с кадастровым (или условным) номером 23:43:0309037:44, категория земель: земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, площадью 2811 кв. м., расположен по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/5. Принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» согласно договору купли-продажи земельного участка с нежилым зданием от 12.09.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 173250 от 22.09.2014г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра</p>



	и картографии по Краснодарскому краю, 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. Существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано
Местоположение строящегося объекта	край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/5.
Описание строящегося Объекта и элементов благоустройства	<p><i>Жилой 17-этажный дом:</i>  1-подъездный 17 этажный жилой дом с двумя крупногабаритными квартирами на последнем этаже с балконами-террасами, со встроенными помещениями на первом этаже и цокольном этаже, является одноподъездным с 13 квартирами эконом-класса на каждом типовом этаже. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 31.400 по генплану.  Встроенные помещения расположенные на первом этаже, разделены на 4 отдельных блока и имеют собственные выходы. На первом этаже также расположены 9 квартир.  В цокольном этаже запроектированы помещения для индивидуального теплового пункта, электрощитовой и насосной.  Жилой дом оборудован двумя лифтами, мусоропроводами и незадымляемыми лестничными клетками в соответствии с нормативными требованиями.  На каждом этаже запроектированы 2 квартиры-студии, 9 однокомнатных и 2 двухкомнатные 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.  Все квартиры имеют летние помещения: лоджии и балконы.  Здание имеет теплый чердак, в котором находятся технические помещения и предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций.  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><i>Об элементах благоустройства:</i>  На участке размещен игровой комплекс, площадки для занятий физической культурой и спортом, парковочные места. Также предусмотрено озеленение декоративными растениями, с устройством газонов и цветников.  Проезд к проектируемому зданию и территория автостоянки для временного хранения автомобилей запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары и площадка перед зданием по проекту выполнены из бетонной тротуарной плитки.</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>Количество квартир – 206 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 141 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 31 шт.;</li> <li>- квартиры-студии – 32 шт.;</li> <li>- четырехкомнатная – 1 шт.;</li> <li>- семикомнатная – 1 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 8698,2 кв.м.</p> <p><b>на отметке - 3.280:</b>  <b>Спортивный клуб - общей площадью 121,2 кв.м., общее количество помещений – 10 шт.</b>  помещение №1 - тренажерный зал площадью 13,50 кв.м., помещение №2 - тренерская площадью 2,6 кв.м., помещение №3 - инвентарная площадью 1,6 кв.м., помещение №4 - зал для занятий физкультурой площадью 72,2 кв.м., помещение №5 - раздевалка площадью 5,7 кв.м., помещение №6 - душевая площадью 1,9 кв.м., помещение №7 - раздевалка площадью 3,6 кв.м., помещение №8 - душевая площадью 1,8 кв.м., помещение №9 - санузел площадью 2,4 кв.м., помещение №10 - комната уборочного инвентаря площадью 2,5 кв.м.  <b>Детский спортивный клуб – общей площадью 60,4 кв.м., общее количество помещений – 5 шт.</b>  помещение №11 – зал для занятий физкультурой для детей площадью 52,8 кв.м., помещение №12 – тренерская площадью 2,7 кв.м., помещение №13 – инвентарная площадью 2,3 кв.м., помещение №14 – инвентарная площадью 1,1 кв.м., помещение №15 – санузел площадью 1,5 кв.м.</p> <p><b>на отметке 0.000:</b>  <b>Помещения общественного назначения – общей площадью 171,6 кв.м., общее количество помещений – 11 шт.</b>  помещение №54 – помещение офиса площадью 38,0 кв.м., помещение №55 – техническое помещение площадью 6,5 кв.м., помещение №56 – санузел площадью 1,7 кв.м., помещение №57 – помещение офиса площадью 38,6 кв.м., помещение № 58 – комната уборочного инвентаря площадью 1,8 кв.м., помещение №59 – санузел площадью 1,9 кв.м., помещение №60 – помещение офиса площадью 40,6 кв.м., помещение №61 – техническое помещение площадью 5,0 кв.м., помещение №62 – санузел площадью 2,1 кв.м., помещение №63 – помещение офиса площадью 33,0 кв.м., помещение №64 – санузел площадью 2,4 кв.м.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штукатурку стен и перегородок во всех помещениях квартир;</li> <li>- стяжка из цементно-песчаного раствора М150;</li> <li>- окна из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом;</li> <li>- установка межкомнатных дверей не предусмотрена;</li> <li>- предусмотрена установка входной металлической двери;</li> <li>- установка сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.), а также разводка трубопровода не предусмотрены.</li> </ul>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долевую собственность</p>	<p><b>на отметке - 3.280:</b>  <b>Спортивный клуб - общей площадью 121,2 кв.м., общее количество помещений – 10 шт.</b>  помещение №1 - тренажерный зал площадью 13,50 кв.м., помещение №2 - тренерская площадью 2,6 кв.м., помещение №3 - инвентарная площадью 1,6 кв.м., помещение №4 - зал для занятий физкультурой площадью 72,2 кв.м., помещение №5 - раздевалка площадью 5,7 кв.м., помещение №6 - душевая площадью 1,9 кв.м., помещение №7 - раздевалка площадью 3,6 кв.м.,</p>



	<p>помещение №8 - душевая площадью 1,8 кв.м., помещение №9 - санузел площадью 2,4 кв.м., помещение №10 - комната уборочного инвентаря площадью 2,5 кв.м.</p> <p><b>Детский спортивный клуб – общей площадью 60,4 кв.м., общее количество помещений – 5 шт.</b></p> <p>помещение №11 – зал для занятий физкультурой для детей площадью 52,8 кв.м., помещение №12 – тренерская площадью 2,7 кв.м., помещение №13 – инвентарная площадью 2,3 кв.м., помещение №14 – инвентарная площадью 1,1 кв.м., помещение №15 – санузел площадью 1,5 кв.м.</p> <p><b>на отметке 0.000:</b></p> <p><b>Помещения общественного назначения – общей площадью 171,6 кв.м.:</b></p> <p>помещение №54 – помещение офиса площадью 38,0 кв.м., помещение №55 – техническое помещение площадью 6,5 кв.м., помещение №56 – санузел площадью 1,7 кв.м., помещение №57 – помещение офиса площадью 38,6 кв.м., помещение № 58 – комната уборочного инвентаря площадью 1,8 кв.м., помещение №59 – санузел площадью 1,9 кв.м., помещение №60 – помещение офиса площадью 40,6 кв.м., помещение №61 – техническое помещение площадью 5,0 кв.м., помещение №62 – санузел площадью 2,1 кв.м., помещение №63 – помещение офиса площадью 33,0 кв.м., помещение №64 – санузел площадью 2,4 кв.м.</p> <p><b>Итого: 11 нежилых помещений.</b></p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p><b>Технические помещения – общей площадью 440,7 кв.м., общее количество помещений – 15 шт. на отм. 3,280:</b></p> <p>помещение №16 – технический подвал площадью 39,4 кв.м., помещение №17 – технический подвал площадью 41,3 кв.м., помещение №18 – технический подвал площадью 41,3 кв.м., помещение №19 – технический подвал площадью 41,3 кв.м., помещение №20 – технический подвал площадью 85,8 кв.м., помещение №21 – технический подвал площадью 49,0 кв.м., помещение №22 – технический подвал площадью 60,0 кв.м., помещение №23 – ТСЖ площадью 5,0 кв.м., помещение №24 – санузел площадью 1,7 кв.м., помещение №25 – помещение для пожарного поста площадью 15,2 кв. м., помещение №26 – насосная площадью 19,7 кв.м., помещение №27 – индивидуальный тепловыделитель площадью 22,8 кв.м., помещение №28 – электрощитовая площадью 4,0 кв.м., помещение №29 – коридор площадью 10,4 кв.м., помещение №30 – мусорная камера площадью 3,8 кв.м.</p> <p><b>Первый этаж на отм. 0.000:</b></p> <p>Помещение №50 – межквартирный коридор площадью 44,80 кв.м., помещение №51 – лифтовый холл площадью 6,80 кв.м., помещение №52 – коридор площадью 8,40 кв.м., помещение №53 – мусоропровод площадью 3,40 кв.м.</p> <p><b>Типовой этаж на отм. 3.000, 6.000, 9.000, 12.000, 15.000, 18.000, 21.000, 24.000, 27.000, 30.000, 33.000, 36.000, 39.000, 42.000, 45.000:</b></p> <p>помещение №72 – межквартирный коридор площадью 51,60 кв.м., помещение №73 – лифтовый холл площадью 6,80 кв.м., помещение №74 – коридор площадью 8,40 кв.м., помещение №75 - мусоропровод площадью 3,40 кв.м.</p> <p><b>Семнадцатый этаж на отм. 48.000:</b></p> <p>Помещение №27 – межквартирный коридор площадью 10,00 кв.м., помещение №28 – лифтовый холл площадью 6,80 кв.м., помещение №29 – коридор площадью 4,50 кв.м., помещение №30 – лестничная клетка площадью 13,50 кв.м., помещение №31 – балкон площадью 14,80 кв.м.</p> <p><b>Чердак на отм. 51,020.</b></p> <p><b>Кровля.</b></p>



	Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация и система оповещения, автоматическая система дымоудаления, мусоропровод. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.
Планируемая стоимость строительства дома	293 506 420 (Двести девяносто три миллиона пятьсот шесть тысяч четыреста двадцать) рублей.
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору осуществляется также путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве.
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 18 июня 2015 года.
Организации участвующие в приемке дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Управление государственного строительного надзора Краснодарского края;</li> <li>- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</li> </ul>
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"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стихийных бедствий;</li> <li>- военных действий любого характера;</li> <li>- решений Правительственных органов;</li> <li>- изменений ставок рефинансирования Центрального банка;</li> <li>- изменений налогового законодательства РФ;</li> <li>- неблагоприятных стихийных погодных условий,</li> </ul> <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>

	Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
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	Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.
Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы	Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик – ООО «Гео-Юг» Генеральный подрядчик – ООО «Астра»

Генеральный Директор  
ООО «Главная Инвестиционная Компания»



М.И. Кубасов