

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 28.09.2013 года

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «Зима», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:7805

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел./факс : (861) 203-38-38; Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33 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 выданно 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., выдана Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО») Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его Действия, выданно взамен ранее выданного № 0062.01-2012-78108330-С-249
Реализованные проекты строительства:	ООО «ГИК» осуществляет строительство ЖК «Времена года» Литер «Осень», ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (01.07.2013.) к моменту опубликования проектной декларации: <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 – прибыль 111 ,00 тысяч рублей; - кредиторская задолженность – 2 569,00 тысяч рублей; - дебиторская задолженность – 5 630,00 тысяч рублей.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство восемнадцатиэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак), по ул. им. Петра Метальникова, 5, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Литер «Зима».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства - 3 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 3 квартал 2015 года

Экспертиза проектной документации:	<p>Положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0200-13 Общество с ограниченной ответственностью «НОРМОКОНТРОЛЬ» (ООО «НК») от 23.07.2013 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.</p>
Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-2976-р от 27.09.2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроеными помещениями общественного назначения по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p>
Земельный участок:	<p>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для Строительства многоэтажных жилых домов. Площадью 19741 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:7805, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2013 г. сделана запись регистрации №23-23-01/401/2013-688. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано свидетельство о государственной регистрации права, серии 23-АЛ №922213 от 09.09.2013 года.</p>
Местоположение строящегося объекта:	<p>РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 5</p>
Описание строящегося объекта:	<p>Трех-секционный, восемнадцатиэтажный с подвальным этажом жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак) Объект строительства состоит из одного зданий, многоэтажный жилой дом с подвалом. Многоэтажный жилой дом состоит из трех блок - секций. Под жилую часть здания отведены 1-17 этажи жилого дома. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и спортивные залы. Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: - подземная часть — методом «Напорной инъективной цементации»; подвал из монолитных железобетонных конструкций. - надземная часть - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - трехслойные: газобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич. Высота этажей: подвал - 3,0 метра, 1 – 2,70 метра, 2-17 этажи – 2,55 метра, технический этаж — 1,8 метра.</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 - 24 509 кв.м. (без балконов и лоджий). Общая площадь встроенных помещений (подвал-спортивные залы) 1142,8 кв.м. Количество квартир (общее) по проекту 541 шт. в том числе: -однокомнатных- 390 шт., общей площадью каждой квартиры от 38,53 кв.м до 43,58 кв.м. - двухкомнатных- 149 шт., общей площадью каждой квартиры от 50,13 кв.м до 70,88 кв.м. -трехкомнатных- 2 шт., общей площадью каждой квартиры 76,52 кв.м. до 77,37 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: Предусмотреть только штукатурку стен и перегородок во всех помещениях квартир; Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка из цементно-песчаного раствора М150; Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора М150; Отделка технических помещений: Предусмотреть известковую окраску стен и потолков в объеме нормативных технологических операций для этого вида работ; Окна - из ПХВ профиля с однокамерной стеклопакетом; Установку межкомнатных дверей не предусматривать; Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) -не предусматривать; 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>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общую долевую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоэтажного жилого дома Блок-секции 1 площадью – 560,08 кв.м. (Тамбур помещения № 1 площадью 4,08 кв.м.; Коридор помещения № 2 площадью 88,90 кв.м.; КУИ помещения № 3 площадью 2,7 кв.м.; Зал № 1 помещения №4 площадь 55,30 кв.м.; Инвентарная помещения № 5 площадью 11,30; Зал № 2 помещения № 6 площадью 61,20; Зал № 3 помещения № 7 площадью 51,3 кв.м. Помещение инструкторов помещения № 8 площадь 14,60; Душевая помещения № 9 площадь 2,70 кв.м. Комната персонала помещения № 10 площадь 11,00 кв.м.; Раздевалка мужская помещения № 11 площадь 18,40 кв.м.; Раздевалка женская помещения № 12 площадь 18,40 кв.м.; Ресепшин помещения № 13 площадь 4,50 кв.м.; Гардероб помещения № 14 площадь 7,80 кв.м.; Санузел для персонала помещения № 15 площадь 4,80 кв.м., Тамбур помещения № 16 площадь 3,60; Техподполье помещения № 17 площадь 199,50; Подвальное помещение второй Блок-секции 2 площадью – 552,4 кв.м., (Тамбур помещения № 1 площадь 3,60; Санузел для персонала помещение № 2 площадь 4,80; Коридор помещения № 3 площадь 115,60 кв.м.; Гардероб помещения № 4 площадью 7,80 кв.м.; Ресепшин комната № 5 площадью 4,70 кв.м.; Раздевальная мужская помещения № 6 площадь 18,40 кв.м.; Раздевальная женская помещения № 7 площадь 18,40; Зал № 1 помещения № 8 площадь 29,50 кв.м. Зал № 2 помещения № 9 площадь 52,20 кв.м.; Душевая помещения № 10 площадь 3,30 кв.м.; Помещение инструкторов помещения № 11 площадь 13,80; Комната персонала помещения № 12 площадь 13,20 кв.м.; Инвентарная помещения № 13 площадь 8,50; КУИ помещения № 14 площадь 4,80.; Тамбур помещения № 15 площадь 6,10 кв.м.; Техподполье помещения № 16 площадь 247,70 кв.м.;) Подвальное помещение третьей Блок-секции 3 площадью 557,6 кв.м. – (Тамбур помещения № 1 площадь 6,10 кв.м.; Санузел для персонала помещения № 2 площадь 4,80 кв.м.; Коридор помещения № 3 площадь 104,0</p>

	кв.м.; Ресепшн помещения № 4 площадь 5,10 кв.м.; Гардероб помещения № 5 площадь 10,10 кв.м.; Раздевальная мужская помещения № 6 площадь 18,40 кв.м.; Раздевальная женская помещения № 7 площадь 18,40 кв.м.; Помещение инструкторов помещения № 8 площадь 9,50 кв.м.; Душевая помещения № 9 площадь 2,80 кв.м.; Комната персонала помещения № 10, площадь 13,10 кв.м.; Зал№1 помещения № 11 площадь 52,00 кв.м.; Зал№2 помещения № 12 площадь 61,20 кв.м.; Зал№3 помещения 55,30 кв.м.; Инвентарная помещения № 14 площадь 11,30 кв.м.; КУИ помещения № 15 площадь 2,70 кв.м.; Тамбур помещение № 16 площадь 4,80 кв.м.; Техподполье помещение № 17 площадь 178,00 кв.м.;) общая площадь подвальных помещений составляет- 1670,08 кв.м.;
Состав общего имущества в доме:	Технические помещения: Машичные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация и система оповещения, автоматическая система дымоудаления, мусоропровод. Данное имущество предполагаются к передаче участникам долевого строительства.
Планируемая стоимость строительства дома	850 000 000 (Восемьсот пятьдесят миллионов) рублей
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 3 квартал 2015 года.
Организации участвующие в приемке дома:	Территориальный орган государственного строительного надзора по Краснодарскому краю; Территориальный орган Ростехнадзора; Генеральный проектировщик; ООО «Краснодар Водоканал»; ОАО «КубаньЭнерго»; ГУМЧС по Краснодарскому краю; Застройщик ООО «Главная Инвестиционная компания»;

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: <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>
<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>	<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 – ОАО «Архи-Строй» Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

**Этажность многоэтажного
жилого дома относительно
отметкам Архитектурного
решения**

уровень пола подвала соответствует отметка - - 3,300
отм. уровня пола 1-го этажа - ± 0,000
отм. уровня пола 2-го этажа - + 3,000
отм. уровня пола 3-го этажа - + 5,850
отм. уровня пола 4-го этажа - + 8,700
отм. уровня пола 5-го этажа - + 11,55
отм. уровня пола 6-го этажа - + 14,400
отм. уровня пола 7-го этажа - + 17,250
отм. уровня пола 8-го этажа - + 20,100
отм. уровня пола 9-го этажа - + 22,950
отм. уровня пола 10-го этажа - + 25,800
отм. уровня пола 11-го этажа - + 28,650
отм. уровня пола 12-го этажа - + 31,500
отм. уровня пола 13-го этажа - + 34,350
отм. уровня пола 14-го этажа - + 37,200
отм. уровня пола 15-го этажа - + 40,050
отм. уровня пола 16-го этажа - + 42,900

отм. уровня пола 17-го этажа - + 45,750
отм. уровня пола тех. этажа - + 48,620

Генеральный Директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»
«28» сентября 2013 года



М.И. Кубасов

**Этажность многоэтажного
жилого дома относительно
отметкам Архитектурного
решения**

уровень пола подвала соответствует отметка - - 3,300
отм. уровня пола 1-го этажа - ± 0,000
отм. уровня пола 2-го этажа - + 3,000
отм. уровня пола 3-го этажа - + 5,850
отм. уровня пола 4-го этажа - + 8,700
отм. уровня пола 5-го этажа - + 11,55
отм. уровня пола 6-го этажа - + 14,400
отм. уровня пола 7-го этажа - + 17,250
отм. уровня пола 8-го этажа - + 20,100
отм. уровня пола 9-го этажа - + 22,950
отм. уровня пола 10-го этажа - + 25,800
отм. уровня пола 11-го этажа - + 28,650
отм. уровня пола 12-го этажа - + 31,500
отм. уровня пола 13-го этажа - + 34,350
отм. уровня пола 14-го этажа - + 37,200
отм. уровня пола 15-го этажа - + 40,050
отм. уровня пола 16-го этажа - + 42,900

отм. уровня пола 17-го этажа - + 45,750
отм. уровня пола ~~тех.~~ этажа - + 48,620

Генеральный Директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»
«28» сентября 2013 года

М.И. Кубасов

