

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 11.10.2013 года

на строительство многоэтажного жилого дома со встроеннымми помещениями общественного назначения, административно-офисного здания по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «ВЕСНА», «ЛЕТО», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:7805	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», 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: - 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: Литер «Весна» восемнадцатизажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак); Литер «Лето» восемнадцатизажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак); Двухэтажное административно-офисное здание по ул. им. Петра Метальникова, 5, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.
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:	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.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 23306000-2977-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 встроенным помещениями общественного назначения по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».
Земельный участок:	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 чем 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.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 5
Описание строящегося объекта:	<p>Литер «Весна»: Двух-секционный, восемнадцатиэтажный с подальным этажом жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак) Объект строительства состоит из одного здания, многоэтажный жилой дом с подвалом. Многоэтажный жилой дом состоит из двух 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 3,3 метра, 1 - 3,00 метра, 2-17 этажи - 2,85 метра, технический этаж — 1,8 метра. Литер «Лето»: </p>

	<p>Трех-секционный, восемнадцатиэтажный с подвальным этажом жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак)</p> <p>Объект строительства состоит из одного здания, многоэтажный жилой дом с подвалом.</p> <p>Многоэтажный жилой дом состоит из двух блок - секций. Под жилую часть здания отведены 1-17 этажи жилого дома. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и спортивные залы..</p> <p>Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть — методом «Напорной инъективной цементации»; подвал из монолитных железобетонных конструкций. - надземная часть - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - трехслойные: газобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич. <p>Высота этажей:</p> <p>подвал - 3,3 метра, 1 – 3,00 метра, 2-17 этажи – 2,85 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>Литер «Весна»:</p> <p>Общая площадь жилых помещений – 15 792,96 кв.м. (без балконов и лоджий). Общая площадь встроенных помещений (подвал-спортивные залы) 549,75 кв.м. офисные помещения-1329,80 кв.м. Количество квартир (общее) по проекту 360 шт. в том числе:-офисные помещения. однокомнатных- 224 шт., общей площадью каждой квартиры от 38,58 кв.м до 41,91 кв.м.- двухкомнатных- 136 шт., общей площадью каждой квартиры от 61,36 кв.м до 62,87 кв.м.</p> <p>Литер «Лето»:</p> <p>Общая площадь жилых помещений – 23700,70 кв.м. (без балконов и лоджий). Общая площадь встроенных помещений (подвал-спортивные залы) 1126,17 кв.м. Встроенные офисы-552,03 кв.м. Количество квартир (общее) по проекту 525 шт. в том числе:-встроенные офисы-552,03 кв.м. однокомнатных- 379 шт., общей площадью каждой квартиры от 33,63 кв.м до 43,58 кв.м.- двухкомнатных- 144 шт., общей площадью каждой квартиры от 40,93 кв.м до 67,08 кв.м., трехкомнатные-2 шт., общей площадью каждой квартиры от 76,28 кв.м.</p> <p>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 обще долевую собственность</p>	<p>ЛИТЕР «ВЕСНА»:</p> <p>Подвальное помещение многоэтажного жилого дома Блок-секции 1 площадью – 536,22 кв.м. (Помещение техподполья помещения № 1 площадью 175,60 кв.м.; Тамбур помещения № 7 площадью 3,50 кв.м.; Вестибюль помещения № 8 площадью 26,65 кв.м.; Администратор помещения №9 площадь 7,70 кв.м.; Гардероб помещения № 10 площадью 4,80 кв.м.; Комната отдыха помещения № 11 площадью 8,40 кв.м.; Гардеробная с местом приема пищи помещения №12 площадью 12,10 кв.м. Санузел для персонала помещения №13 площадь 2,85 кв.м.; Холл зоны раздевалок помещения №14 площадь 4,70 кв.м. Раздевалка помещения №15 площадь 14,00 кв.м.; Раздевалка помещения № 16 площадь 14,00 кв.м.; Тренерская помещения №17 площадь 6,50 кв.м.; Санузел помещения № 18 площадь 4,95 кв.м.; Зал №1 помещения № 19 площадь 28,67 кв.м.; Зал №2 помещения №20 площадь 48,00 кв.м., Зал №3 помещения №21 площадь 47,92 кв.м.; Зал №4 помещения № 22 площадь 31,73 кв.м.; Инвентарная помещения №23 площадь 15,05 кв.м; Коридор помещения №24 площадь 67,80 кв.м. Комната уборочного инвентаря помещения №25 площадь 3,75 кв.м. Тамбур помещения №26 площадь 7,55 кв.м.),</p> <p>Подвальное помещение второй Блок-секции 2 площадью ~ 536,22 кв.м., (Помещение техподполья помещения № 4 площадью 175,60 кв.м.; Тамбур помещения № 27 площадью 3,50 кв.м.; Вестибюль помещения № 28 площадью 26,65 кв.м.; Администратор помещения №29 площадь 7,70 кв.м.; Гардероб помещения № 30 площадью 4,80 кв.м.; Комната отдыха помещения № 31 площадью 8,40 кв.м.; Гардеробная с местом приема пищи помещения №32 площадью 12,10 кв.м. Санузел для персонала помещения №33 площадь 2,85 кв.м.; Холл зоны раздевалок помещения №34 площадь 4,70 кв.м. Раздевалка помещения №35 площадь 14,00 кв.м.; Раздевалка помещения № 36 площадь 14,00 кв.м.; Тренерская помещения №37 площадь 6,50 кв.м.; Санузел помещения № 38 площадь 4,95 кв.м.; Зал №1 помещения № 39 площадь 28,67 кв.м.; Зал №2 помещения №40 площадь 48,00 кв.м., Зал №3 помещения №41 площадь 47,92 кв.м.; Зал №4 помещения № 42 площадь 31,73; Инвентарная помещения №43 площадь 15,05 кв.м; Коридор помещения №44 площадь 67,80 кв.м. Комната уборочного инвентаря помещения №45 площадь 3,75 кв.м. Тамбур помещения №46 площадь 7,55 кв.м.) общая площадь подвальных помещений составляет- 1072,44 кв.м.;</p> <p>Технические помещения 1 (первого) этажа 1 секции:</p> <p>(Тамбур помещения № 1 площадью 7,00 кв.м, Вестибюль помещения № 2 и площадью 17,00 кв.м. Лифтовой хол помешание № 3 площадь 10,90 кв.м. Помещение консьержа № 4 площадью – 4,60 кв.м., Комната уборочного инвентаря помещение № 5 площадью – 3,10 кв.м., Тамбур помещение №9 площадью 4,25 кв.м., Вестибюль помещение № 10 площадью – 20,00 кв.м. Рабочий кабинет помещение №11 площадью 25,15 кв.м., Рабочий кабинет помещения № 12 площадью 17,75 кв.м, Санузел для МГН помещения № 13 площадью 6,90 кв.м. Комната уборочного инвентаря помещение № 14 площадь 4,00 кв.м. Комната приема пищи № 15 площадью – 19,10 кв.м., Рабочий кабинет № 16 площадью – 36,75 кв.м., Коридор помещение №17 площадью 10,10 кв.м., Коридор помещение № 18 площадью – 10,45 кв.м. Лестничная клетка №19 площадью 15,15 кв.м.) общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 212,2 кв.м.;</p> <p>Технические помещения 2 (второго) этажа 1 секции:</p> <p>(Коридор помещения № 5 площадью 40,50 кв.м, Приемная директора помещения № 6 площадью 21,50 кв.м. Кабинет директора помещение № 7 площадь 25,20 кв.м. Комната переговоров № 8 площадью 19.10 кв.м., Комната уборочного инвентаря помещение № 9 площадью – 2,85 кв.м., Санузел помещение №10 площадью 3,25 кв.м., Рабочий кабинет помещение № 11 площадью – 17,75 кв.м. Рабочий кабинет помещение №12 площадью</p>
---	--

25,15 кв.м., Лестничная клетка помещения № 13 площадью 15,15 кв.м,) общая площадь технических помещений 2 (второго) этажа 1 секции – 170,45 кв.м

Технические помещения 3 (третьего) этажа 1 секции:
(Коридор помещения № 5 площадью 30,15 кв.м, Рабочий кабинет помещения № 6 площадью 16,65 кв.м. рабочий кабинет помещение № 7 площадь 37,75 кв.м. Комната переговоров № 8 площадью 19,10 кв.м., Комната уборочного инвентаря помещение № 9 площадью – 2,85 кв.м., Санузел помещение №10 площадью 3,25 кв.м., Рабочий кабинет помещение № 11 площадью – 17,75 кв.м. Рабочий кабинет помещение №12 площадью 25,15 кв.м., Лестничная клетка помещения № 13 площадью 15,15 кв.м,) общая площадь технических помещений 3 (третьего) этажа 1 секции – 167,8 кв.м

ЛИТЕР «ЛЕТО»:

Подвальное помещение многоэтажного жилого дома Блок-секции 1 площадью – 544,3 кв.м. (Тамбур помещения № 1 площадью 4,80 кв.м.; Коридор помещения № 2 площадью 98,40 кв.м.; КУИ помещения № 3 площадью 2,70 кв.м.; Зал №1 помещения № 4 площадь 55,00 кв.м.; Инвентарная помещения № 5 площадью 11,00 кв.м.; Раздевалка мужская помещения № 6 площадью 17,10 кв.м.; Душевая помещения №7 площадью 3,00 кв.м. Помещение инструкторов помещения №8 площадь 16,30 кв.м.; Раздевальная женская помещения №9 площадь 19,20 кв.м. Комната персонала помещения №10 площадь 15,80 кв.м.; зал №2 помещения № 11 площадь 35,70 кв.м.; зал №3 помещения №12 площадь 52,00 кв.м.; Гардероб помещения № 13 площадь 15,00 кв.м.; Ресепшин помещения № 14 площадь 8,40 кв.м.; Санузел для персонала помещения №15 площадь 14,20 кв.м., Тамбур помещения №16 площадь 7,20 кв.м.; Техподполье помещения № 17 площадь 168,50 кв.м;)

Подвальное помещение многоэтажного жилого дома Блок-секции 2 площадью – 522,6 кв.м. (Тамбур помещения № 1 площадью 3,60 кв.м.; Санузел для персонала помещения № 2 площадью 4,80 кв.м.; коридор помещения № 3 площадью 108,40 кв.м.; Ресепшин помещения № 4 площадь 4,70 кв.м.; Гардероб помещения № 5 площадью 7,50 кв.м.; Раздевалка мужская помещения № 6 площадью 18,40 кв.м.; Раздевалка женская помещения №7 площадью 18,40 кв.м. Зал №1 помещения №8 площадь 30,00 кв.м.; Зал №2 помещения №9 площадь 52,00 кв.м. Душевая помещения №10 площадь 3,30 кв.м.;Помещение инструкторов помещения № 11 площадь 13,80 кв.м.; Комната персонала помещения №12 площадь 13,50 кв.м.; Инвентарная помещения № 13 площадь 8,50 кв.м.; КУИ помещения № 14 площадь 4,80 кв.м.; тамбур помещения №15 площадь 6,10 кв.м.; Техподполье помещения № 17 площадь 224,80 кв.м;)

Подвальное помещение многоэтажного жилого дома Блок-секции 3 площадью – 539,10 кв.м. (Тамбур помещения № 1 площадью 6,10 кв.м.; Санузел для персонала помещения № 2 площадью 4,80 кв.м.; коридор помещения № 3 площадью 103,00 кв.м.; Ресепшин помещения № 4 площадь 5,10 кв.м.; Гардероб помещения № 5 площадью 10,10 кв.м.; Раздевалка мужская помещения № 6 площадью 18,40 кв.м.; Раздевалка женская помещения №7 площадью 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 44,60 кв.м.; Зал №2 помещения №12 площадь 61,00 кв.м.; Зал № 3 помещения № 13 площадь 53,70 кв.м.; Инвентарная помещения № 14 площадь 11,00 кв.м.; КУИ помещения №15 площадь 2,70 кв.м.;, Тамбур помещения № 17 площадь 4,80 кв.м; техподполье помещение № 18 площадь 170 кв.м)

Технические помещения 1 (первого) этажа 1 секции (офисы):

(Тамбур помещения № 1 площадью 10,50 кв.м, Офисное помещение

помещения № 2 и площадью 62,10 кв.м.. Коридор помещение № 4 площадью – 21,60 кв.м., Санузел для МГН помещение № 5 площадью – 5,00 кв.м., Тамбур помещение №6 площадью 3,60 кв.м., Санузел женский помещение № 7 площадью – 3,40 кв.м. Комната приема пищи помещение №8 площадью 18,00 кв.м., Офисное помещение № 9 площадью 29,20 кв.м., общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 153,40 кв.м.;

Технические помещения 1 (первого) этажа 1 секции:
(Тамбур помещения № 1 площадью 4,00 кв.м., Холл помещение № 5 площадью – 13,00 кв.м., Санузел помещение №6 площадью 3,30 кв.м., Помещение консьержа помещение № 7 площадью – 6,20 кв.м. КУИ помещение №8 площадью 3,00 кв.м., Коридор помещение № 9 площадью 54,00 кв.м., общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 83,5 кв.м.;

Технические помещения 1 (первого) этажа 2 секции:
(Тамбур помещения № 1 площадью 4,00 кв.м., Холл помещение № 5 площадью – 13,00 кв.м., Санузел помещение №6 площадью 3,30 кв.м., Помещение консьержа помещение № 7 площадью – 6,20 кв.м. КУИ помещение №8 площадью 3,00 кв.м., Коридор помещение № 9 площадью 58,00 кв.м., общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 87,5 кв.м.;

Технические помещения 1 (первого) этажа 3 секции:
(Тамбур помещения № 1 площадью 4,00 кв.м., Холл помещение № 5 площадью – 13,00 кв.м., Санузел помещение №6 площадью 3,30 кв.м., Помещение консьержа помещение № 7 площадью – 6,20 кв.м. КУИ помещение №8 площадью 3,00 кв.м., Коридор помещение № 9 площадью 58,00 кв.м., общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 87,5 кв.м.;

Технические помещения 2 (второго) этажа 1 секции (офисы):
(Офисное помещение № 1 площадью 62,10 кв.м, Коридор помещения № 2 площадью 21,60 кв.м.. КУИ помещение № 4 площадью – 5,00 кв.м., Санузел мужской помещение № 5 площадью – 3,60 кв.м., Санузел женский помещение №6 площадью 3,40 кв.м., Комната приема пищи помещение №7 площадью 18,00 кв.м., Холл помещение № 8 площадью 10,50 кв.м, Офисное помещение № 9 площадью 29,20 кв.м общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 153,40 кв.м.;

Технические помещения 3 (третьего) этажа 1 секции:
(Офисное помещение № 1 площадью 62,10 кв.м, Коридор помещения № 2 площадью 21,60 кв.м.. КУИ помещение № 4 площадью – 5,00 кв.м., Санузел мужской помещение № 5 площадью – 3,60 кв.м., Санузел женский помещение №6 площадью 3,40 кв.м., Архив помещение №7 площадью 18,00 кв.м., Офисное помещение № 8 площадью 29,2 кв.м, Холл помещение № 9 площадью 10,50 кв.м общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1 секции – 153,40 кв.м.;

Административно – офисное здание с нежилыми Помещениями:

Подвальное помещение: Техподполье помещения № 1 площадь 230 кв.м.

Техподполье помещения № 3 площадь 98,00 кв.м

Нежилые помещения первого этажа (Тамбур помещение №1 площадью – 4,30 кв.м.. Помещение охраны помещение №2 площадью – 8,40 кв.м., Коридор помещение №3 площадью – 55,30 кв.м., Офисное помещение №4 площадью – 28,40 кв.м; Офисное помещение № 5 площадью – 41,50 кв.м., Офисное помещение №7 площадью – 17,10 кв.м., Офисное помещение №8 площадью – 18,30 кв.м. Офисное помещение №9 площадью – 34,50 кв.м; Офисное помещение №10 площадью – 17,20 кв.м; Офисное помещение №11 площадью – 30,80кв.м; Коридор помещение № 12

	<p>площадью – 23,40 кв.м; Санузел помещение №14 площадью – 6,50 кв.м; Санузел помещение №15 площадью – 6,70 кв.м; Комната приема пищи помещение №16 площадью – 7,40 кв.м; КУИ помещение №17 площадью – 2,10 кв.м), общая площадь первого этажа 301,9 кв.м. нежилые помещения второго этажа (Офисное помещение №1 площадью – 18,60 кв.м., Офисное помещение №2 площадью – 20,00 кв.м., Офисное помещение №3 площадью – 38,40 кв.м, Офисное помещение №4 площадью – 30,30 кв.м., Санузел помещение №5 площадью – 6,40 кв.м., Санузел помещение №6 площадью – 6,30 кв.м., Кладовая уборочного инвентаря помещение №7 площадью 2,10 кв.м., Комната приема пищи помещение №8 площадью 9,80 кв.м., Офисное помещение №10 площадью – 41,30 кв.м., Офисное помещение №11 площадью – 39,80 кв.м., Коридор помещение №12 площадью – 76,70 кв.м, Офисное помещение №13 площадью – 29,00 кв.м., Офисное помещение №14 площадью – 41,30 кв.м., общая площадь второго этажа 360,00 кв.м.</p> <p>общая площадь административно – офисного здания с нежилыми помещениями подвального, первого и второго этажа – 989,9 кв.м.</p>
Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные 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.</p>
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»;

	<p>ОАО «КубаньЭнерго»; ГУМЧС по Краснодарскому краю; Застройщик.</p>
<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, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств <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>Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения</p>	<p>Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик – ОАО «Архи-Строй» Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p> <p>Литер «Весна» 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</p> <p>ЛИТЕР «ЛЕТО»: 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</p>
--	--

Генеральный Директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»
«11» октября 2013 года

М.И. Кубасов



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: - 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:	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.
Разрешение на строительство:	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».
Земельный участок:	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.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 5
Описание строящегося объекта:	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.

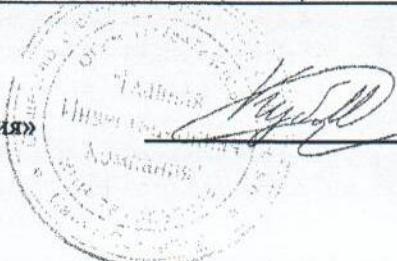
<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Общая площадь жилых 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.; Корridor 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; Корridor 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.; Корridor 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: Машинные 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, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств <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>

<p>Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения</p>	<p>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</p>
--	---

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

