

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 02.02.2015 года

на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая парковка по ул. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара»

Фирменное наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания» Сокращенное наименование: ООО «ГИК», Полное наименование на иностранном языке: «Main Investment Company» Inc.</p>
Место нахождения Почтовый адрес	<p>Юридический адрес: 350004, 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.</p>
Режим работы	<p>Понедельник-пятница: с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни. 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: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - ОГРН 1117847282035: серия 78 № 008278500; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации - ИНН 7810833099: серия 78 № 088278501.</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». Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2014 года. 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 (01.10.2014) 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</p>

	<p>застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая парковка по ул. им. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».
Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Первый этап:</p> <p>Начало строительства – 02 февраля 2015 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 15 апреля 2016 года.</p>
Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 02 октября 2014 г. № 4-1-1-0626-14 по проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая парковка по ул. им. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», утвержденное Директором представительства ООО «Строительная Экспертиза» А.А. Корнев. (Регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610019, №РОСС RU.0001.610042)
Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> - Разрешение на строительство № RU 23306000-3657-р от 15 октября 2014 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая парковка по ул. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» - <i>первый этап</i> – 17-этажный жилой дом со встроенными помещениями. - Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 02.02.2015 г. № 18 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 15.10.2014 г. № RU 23306000-3657-р».
Земельный участок	<p>Земельный участок: с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:21737, категория земель: земли населенных пунктов - Жилая территориальная зона, площадью 12369 кв. м., расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 26, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» согласно договору купли-продажи земельного участка от 13.11.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 233622 от 21.11.2014г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/563/2014-226.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Ипотеки в силу закона.</p>
Местоположение строящегося объекта	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 26.

Описание строящегося
объекта и элементов
благоустройства

Первый этап строительства:

Проектируемое здание состоит из 17-этажного двухсекционного объема с размерами в осях 86,090х15,850 м. Кровля здания плоская с внутренним организованным водостоком. Относительная высота отметка парапета кровли составляет +52.000.

За относительную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 34.200.

В каждой секции жилого дома предусмотрена входная группа. Выход в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы отдельными.

В подвальном этаже каждой секции (отм. минус 2.800) запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Высота подвала в чистоте – 2,5м. Выходы из подвала запроектированы непосредственно наружу и изолированы от входов в жилую часть здания.

На первом этаже (отм. 0.000) запроектированы помещения общественного назначения (офисы), имеющие самостоятельные выходы непосредственно наружу. Высота первого этажа в чистоте - 3,0м.

Под жилую часть здания отведены 15 этажей (со 2-го по 16-ый этажи). На каждом жилом этаже здания расположено 14 однокомнатных и 8 двухкомнатных квартир. Высота жилых этажей в чистоте – 2,7м.

На отм. +48,320 запроектирован технический этаж высотой в чистоте 1,8м.

Для вертикальной коммуникации между этажами каждой секции здания предусмотрено два лифта, грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.

Фасады выполнены в простой лаконичной форме. Наружная отделка фасадов предусмотрена облицовочным кирпичом.

Внутренняя отделка помещений соответствует их функциональному назначению.

Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технический коридор) используются шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчаная стяжка с железнением.

Стены и потолки помещений входной группы окрашиваются вододисперсионной краской «ВАК» за 2 раза. Покрытие полов предусмотрено выполнить из керамической плитки.

Об элементах благоустройства

Для парковки автомобилей жителей дома вдоль дворовых проездов предусмотрены открытые стоянки общей вместимостью 129 машиномест и многоуровневый паркинг вместимостью 146 машиномест.

Для парковки транспорта работников и посетителей встроенных помещений запроектированы стоянки вместимостью 37 машиномест.

На дворовой территории выделено 25 мест для автомобилей МГН.

Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней.

Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов.

В пределах границ отведенного земельного участка предусмотрено размещение площадок для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей.

Размещаемая на участке площадка для игры детей оборудуется необходимым набором малых архитектурных форм, имеющих сертификаты соответствия требованиям нормативных документов ГОСТ.

<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>Первый этап: Общее количество квартир по проекту – 330 шт., из них: - однокомнатных – 210 шт.; - двухкомнатных – 120 шт. Общая площадь квартир – 15345,84 кв. м. Площадь квартир – 14564,64 кв. м. Жилая площадь квартир – 6960,62 кв. м.</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений – 1110,83 кв.м.</p> <p>Блок-секция 1 на отм. 0,000: Офис №1 – состоит из 5-ти помещений, общей площадью – 85,00 кв.м. Офис №2 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 100,30 кв.м. Офис №3 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 95,97 кв.м. Офис №4 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 96,91 кв.м. Офис №5 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 85,00 кв.м. Офис №6 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 85,22 кв.м. Общая площадь нежилых помещений блок-секции 1 на отм. 0,000 – 548,40 кв.м.</p> <p>Блок-секция 2 на отм. 0,000: Офис №1 – состоит из 16-ти помещений, общей площадью – 562,27 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общедолевою собственность</p>	<p>Блок-секция 1 на отм. 0,000: Офис №1 – состоит из 5-ти помещений, общей площадью – 85,00 кв.м. Офис №2 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 100,30 кв.м. Офис №3 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 95,97 кв.м. Офис №4 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 96,91 кв.м. Офис №5 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 85,00 кв.м. Офис №6 – состоит из 6-ти помещений, общей площадью – 85,22 кв.м. Общая площадь нежилых помещений блок-секции 1 на отм. 0,000 – 548,40 кв.м.</p> <p>Блок-секция 2 на отм. 0,000: Офис №1 – состоит из 16-ти помещений, общей площадью – 562,27 кв.м.</p>
<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>В состав общего имущества входят все помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения (части помещений) технических этажей (чердаков), в которых имеются инженерные коммуникации, помещения (части помещений) подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>551 340 644,40 (пятьсот пятьдесят один миллион триста сорок тысяч шестьсот сорок четыре) рубля 40 копеек.</p>

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 объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 15 апреля 2016 года.
Организации участвующие в приемке дома	- Управление государственного строительного надзора Краснодарского края; - Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
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 строительно-монтажных 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	Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»
---	---

Генеральный Директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»



М.И. Кубасов