

## 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», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:21737

Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания» Сокращенное наименование: ООО «ГИК», полное наименование на иностранном языке: «Main Investment Company» Inc.
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел./факс : (861) 203-38-38; Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33 3-этаж тел./факс (861) 203-38-38
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час.00 мин до 18 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни Перерыв с 13.00 до 14.00.
Государственная регистрация:	Общество создано 12 июля 2011 года. Свидетельство выдано Межрайонной Инспекции ФНС №15 по г. Санкт-Петербургу о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008278500 от 12.07.2011г., ОГРН 1117847282035, ИНН 7810833099 Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России №1 по г. Краснодару 24 июня 2013 года с присвоением КПП 230801001 Свидетельство серия 23 № 008820513 от 24.06.2013
Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ГИК» является Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100 %
Лицензия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0429.02-2013-7810833099-С-249 от 23.09.2013 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО») Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия, выдано взамен ранее выданного № 0062.01-2012-78108330-С-249
Реализованные проекты строительства:	ООО «ГИК» осуществляет строительство ЖК «Времена года» Литер «ОСЕНЬ», «ЗИМА» «Весна» «Лето», ранее не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	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 застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат текущего года – убыток 19 928,00 тысяч рублей;

	<p>- кредиторская задолженность – <b>138 971,00</b> тысяч рублей;  - дебиторская задолженность – <b>68 876,00</b> тысяч рублей.</p>
Цель проекта строительства:	<p>Целью проекта является строительство:  <b>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»</b></p>
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p><b>Первый этап</b>  Начало строительства - 2 февраля 2015 года.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 15 апреля 2016 года.</p> <p><b>Второй этап</b>  Начало строительства - 5 февраля 2015 года.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 15 июня 2015 года.</p>
Экспертиза проектной документации:	<p>Положительным заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0626-14 общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042) от 02.10.2014 г. установлено, что проектная документация соответствует требованиям законодательства, технических регламентов, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование.</p>
Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3657-р от 15.10.2014 года., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 02.02.2015 года № 18 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 15.10.2014 № RU 23306000-3657-р» разрешает строительство, объекта капитального строительства «17-этажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. им. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». Разрешение на строительство № RU 23306000-3657/1-р от 15.10.2014 года, выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 05.02.2015 года № 19 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 15.10.2014 № RU 23306000-3657/1-р», разрешает строительство, объекта капитального строительства «2-этажный с подвалом многоуровневый паркинг по ул. им. Петра Метальникова, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p>
Земельный участок:	<p>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - жилая территориальная зона. Площадью 12369 кв. м. с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:21737, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания», 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 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и 21.11.2014 года выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 233622. В отношении указанного земельного участка существует ограничения (обременения) - ипотека в силу закона.</p>
Местоположение строящегося объекта:	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 26.

<p><b>Описание строящегося объекта:</b></p>	<p><b>Первый этап:</b>      17-ти этажный двухсекционный 330 - квартирный жилой дом со встроенными помещениями с подальным и техническим этажами. На отметке -2,800 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Выходы запроектированы непосредственно наружу и изолированными от входов в жилую часть дома. Под жилую часть здания отведены все 15 этажей (со 2 по 16 этажи). В каждой секции жилого дома предусмотрена входная группа, включающая в себя: два лифта фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», грузоподъемность <math>Q = 630</math> кг и <math>Q = 400</math> кг с размерами кабины <math>2,20 \times 1,08</math> х <math>2,1</math> (h) и <math>1,06 \times 0,98</math> х <math>2,1</math> (h) м, лифтовый холл, лестничную клетку Н1 и мусоросборную камеру. Входы в лифтовой холл и лестничную клетку запроектированы раздельными. Также для жилого дома на первом этаже запроектированы тамбур, вестибюль.      На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все этажи, и однокомнатные и двухкомнатные квартиры различной площади.      На отм. +48,020 между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый технический этаж, имеющий 1 вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки.      Все жилые комнаты, кухни, лестничная клетка жилой части дома, рабочие помещения, имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.      Часть первого этажа отведена под помещения общественного назначения – офисы, имеющие так же самостоятельные входы(выходы) непосредственно наружу. Для офисов запроектированы все необходимые помещения (помещения санузлов и уборочного инвентаря).      Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво-пожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.  <b>Фундаменты</b> – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм.  <b>Наружные стены двух типов:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2007 завод изготовитель «Славянский кирпич», утеплитель из минеральной ваты «ТЕХНОФАС», ТУ5762-043-17925162-2006, железобетонный каркас;</li> <li>Несущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 1200 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2007 завод-изготовитель «Славянский кирпич», газобетонные блоки плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 300 мм. по ГОСТ 21520-89.</li> </ol> <p><b>Перекрытия</b> – монолитный железобетон толщиной 200 мм.</p> <p><b>Внутренние стены и перегородки:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Монолитные железобетонные, толщиной 200 мм;</li> <li>Перегородки из газобетонных блоков плотностью 600 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 и 100 мм по ГОСТ 12520-89.</li> </ol> <p><b>Кровля</b> – рулонная плоская с внутренним водостоком. В качестве теплоизоляционного кровельного материала применен негорючий ТехноРуф В60 толщиной 40 мм плотностью 180 кг/м<sup>3</sup>, ТехноРуф В30 толщиной 60 мм плотностью 100 кг/м<sup>3</sup> (ТУ5762-043-17925162-2006). В местах перехода от машинного помещения лифтов к лестничным клеткам, на плоской кровле</p> </p>
---	---

	<p>предусмотрены участки, выполнены из негорючих материалов (тротуарная плитка), шириной 1,2 м.</p> <p><b>Второй этап:</b></p> <p>Двух этажная многоуровневая парковка с подвалом.</p> <p>Высота этажей здания: подвал – 3,150 м; первый этаж – 3,150 м; второй этаж – 3,150 м. Объем здания парковки запроектирован с подвалом и двумя надземными этажами. Подвал и 1 этаж – закрытый, 2 этаж имеет открытые проемы для проветривания, со стороны жилого дома выходы и запроектирована глухая стена. Въезд автомобилей в подвал изолирован, рампа 2-х путная, закрытая с 18%-м уклоном. Въезд автомобилей на уровень 2-го этажа запроектирован с уровня земли по открытой 2-х путной рампе с 18%-м уклоном. В уровне 1-го этажа запроектированы технические помещения (насосная, электрощитовая, помещения охраны, санузел, кладовая уборочного оборудования). На отметке +6,450 запроектирована эксплуатируемая кровля с размещением на ней спортивных площадок. Все уровни многоуровневой парковки имеют эвакуационные выходы на открытые лестницы. Со стороны жилого дома выходы из парковки организованы через тамбуры на открытые ж/б лестницы. Кровля плоская с организованным наружным водостоком. Эксплуатируемая кровля имеет по периметру ограждения – металлическая сетка по металлическому каркасу. На въездах – секционные ворота фирмы «HORMANN» 3,3 x 2,4 (h).</p> <p>Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво-пожаробезопасности, требований экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p> <p><b>Фундаменты</b> – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм.</p> <p><b>Наружные стены:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подвала - железобетонные 250 мм</li> <li>2. 1 и 2 этажей – ж/б каркас с заполнением керамзитобетонными блоками 200 мм</li> </ol> <p><b>Перекрытия</b> – монолитный железобетон толщиной 300 мм.</p> <p><b>Внутренние стены и перегородки:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внутренние стены – керамзитобетонные блоки 200 мм</li> <li>2. Перегородки – керамзитобетонные блоки 200 мм</li> </ol> <p><b>Кровля</b> – с организацией водоотвода (уклон запроектирован разностью высот гравия керамзитного), покрытие основное – бетонная плитка, для спортивных площадок – полиуретановый слой повышенной износостойкости.</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><b>Первый этап:</b></p> <p>Жилая площадь квартир – 6960,62 кв. м.</p> <p>Площадь квартир – 14564,64 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир (с лоджиями) – 15345,84 кв. м.</p> <p>Количество квартир (общее) по проекту 330 шт.</p> <p>Однокомнатных - 210 шт.; Двухкомнатных - 120 шт. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана.</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 ПХВ профиля с однокамерным стеклопакетом;</li> <li>- установка межкомнатных дверей не предусмотрена;</li> <li>- установка сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, раковины и т.п.) не предусмотрена.</li> </ul> <p>Двери шахт лифтов в соответствии с п.2 статьи 140 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123 ФЗ,</p>

	<p>предусмотреть в соответствии с проектом.</p> <p><b>Второй этап:</b></p> <p>Площадь застройки – 1766,5 кв. м. Общая площадь – 6420,6 кв. м., в том числе ниже отм. 0.000 – 1609,6 кв. м., площадь эксплуатируемой кровли – 1629,4 кв. м. Полезная площадь – 4623,1 кв. м., в том числе ниже отм. 0.000 – 1723,0 кв. м. Расчетная площадь – 4480,7 кв. м., в том числе ниже отм. 0.000 – 1681,5 кв. м. Количество машиномест – 146 шт.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общедолевую собственность	<p><b>Второй этап</b></p> <p><b>Подвал:</b></p> <p>Помещение парковки на 52 машиномест № 1 площадью 1524,7 кв.м., тамбур № 2 площадью 3,9 кв.м., тамбур № 3 площадью 8,4 кв.м., помещение ввода водопровода № 4 площадью 3,9 кв.м., тамбур № 5 площадью 1,4 кв.м., тамбур № 6 площадью 1,4 кв.м., венткамера № 7 площадью 22,5 кв.м., лестница № 8 площадью 13,3 кв.м., лестница № 9 площадью 13,3 кв.м., рампа подвала № 10 площадью 156,8 кв.м.</p> <p><b>1-й этаж:</b></p> <p>Помещение парковки на 40 машиномест № 1 площадью 1227,0 кв.м., помещение охраны № 2 площадью 16,6 кв.м., насосная № 3 площадью 40,0 кв.м., электрощитовая № 4 площадью 8,9 кв.м., санузел № 5 площадью 6,2 кв.м., кладовая уборочного инвентаря и техники № 6 площадью 6,2 кв.м., тамбур № 7 площадью 2,3 кв.м., тамбур № 10 площадью 3,5 кв.м., тамбур № 11 площадью 4,5 кв.м., тамбур № 12 площадью 1,5 кв. м.</p> <p><b>2-й этаж:</b></p> <p>Помещение парковки на 54 машиномест № 1 площадью 1405,2 кв.м., тамбур № 2 площадью 3,9 кв.м., тамбур № 3 площадью 3,9 кв.м., тамбур № 4 площадью 1,5 кв.м., тамбур № 5 площадью 1,5 кв.м., рампа 2-го этажа № 8 площадью 167,0 кв.м.</p>
Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, ВНС, тепловые пункты (ИТП).</p> <p>На отм. +48,020 теплый технический этаж, имеющий 1 вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофицикация, пожарная сигнализация и система оповещения, автоматическая система дымоудаления, мусоропровод.</p> <p>Данное имущество предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
Планируемая стоимость строительства дома	<p>Первый этап - 360 000 000 (Триста шестьдесят миллионов) рублей Второй этап – 45 000 000 (Сорок пять миллионов) рублей</p>
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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».</p> <p>Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем заключения соответствующего договора с ООО «СК ЭСТЕР».</p>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:</p> <p><b>Первый этап - 15 апреля 2016 года;</b>  <b>Второй этап – 15 июня 2015 года.</b></p>

Организации участвующие в приемке дома:	<p>Территориальный орган государственного строительного надзора по Краснодарскому краю;      Территориальный орган Ростехнадзора;      Генеральный проектировщик;      ООО «Краснодар Водоканал»;      ОАО «КубаньЭнерго»;      ГУМЧС по Краснодарскому краю;  <b>Застройщик.</b></p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Возможные финансовые и прочие риски:      - 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:      - 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      Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.</p>
Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания»      Генеральный проектировщик – ИП Щербинин Ю.Д.      Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

Генеральный Директор  
ООО «Главная Инвестиционная Компания»

М.И. Кубасов

