

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 25.12.2014 года

на строительство объекта капитального строительства
«Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».

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: 350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, 3-этаж, тел./факс: (861) 203-38-38.
Режим работы	Понедельник-пятница: с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни. Перерыв с 13.00 до 14.00.
Государственная регистрация	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 № 008278501.
Учредители (участники)	Единственным учредителем ООО «ГИК» является – Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100%.
Виды лицензируемой деятельности	Застройщик самостоятельно не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации	- «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>	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату, к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 №214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ;</p> <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.
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство объектов капитального строительства:</p> <p>Первый этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Литер 1 – 17-этажный жилой дом; - Литер 2 – 17-этажный жилой дом. <p>Второй этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Литер 3 – 2-этажный многоуровневый паркинг.
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Начало строительства – 25 декабря 2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов – 25 октября 2017 года.</p>
<p>Экспертиза проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 02 декабря 2014 года № 4-1-1-0803-14 объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», утвержденное директором представительства ООО «Строительная экспертиза» А.А. Корневым (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042).</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3823-р от 25 декабря 2014 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома и многоуровневая парковка по ул. им. Евгении Жигуленко, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p> <p>Первый этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Литер 1 – 17-этажный жилой дом; - Литер 2 – 17-этажный жилой дом. <p>Второй этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Литер 3 – 2-этажный многоуровневый паркинг.
<p>Земельный участок:</p>	<p>Земельный участок: с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:21736, категория земель: земли населенных пунктов – Жилая территориальная зона, площадью 10000 кв. м., расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Евгении Жигуленко, 5. Принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» согласно договору купли-продажи земельного участка с нежилым зданием от 13.11.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 233625 от 21.11.2014г., выданное Управлением Федеральной службы</p>

	<p>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 № 23-23-01/563/2014-228.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта</p>	<p>Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Евгении Жигуленко, 5.</p>
<p>Описание строящегося Объекта и элементов благоустройства</p>	<p>Жилой дом №1 по ГП, жилой дом №2 по ГП: Проектируемое здание состоит из 17-этажного односекционного объема с размерами в осях 42,60x15,85 м. Под всем зданием предусмотрен подвальный этаж. Кровля здания плоская с внутренним организованным водостоком. Наибольшая высотная отметка здания составляет +54.500. За относительную отм. 0.000 для жилого жема №1 по ГП принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 33.650. За относительную отм. 0.000 для жилого жема №1 по ГП принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 34.050. В здании предусмотрена входная группа. Входы в лифтовый холл и лестничную клетку запроектированы отдельными. В подвальном этаже здания (отм. минус 2.800) запроектированы технические помещения (помещение узла ввода, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Высота подвала в чистоте – 2,5 м. Выход из подвала запроектированы непосредственно наружу и изолированы от выходов в жилую часть здания. Под жилую часть здания отведены 16 этажей. На первом этаже расположено 10 квартир: 7 однокомнатных, 2 двухкомнатные, 1 трехкомнатная. На каждом жилом этаже здания со 2-го по 16-ый расположено 11 квартир: 7 однокомнатных и 4 двухкомнатные квартиры. Высота жилых этажей – 2,7 м. На отм. +48.020 запроектирован технический этаж высотой в чистоте 1,8 м. Для вертикальной коммуникации между этажами здания предусмотрено два лифта, грузоподъемностью 400кг. и 630 кг. Фасады выполнены в простой лаконичной форме. Наружная отделка фасадов предусмотрена облицовочным кирпичом. Внутренняя отделка помещений соответствует их функциональному назначению. Стены и потолки во внеквартирных помещениях (позэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры) окрашиваются улучшенной водоземлюсионной краской «ВАК» за 2 раза. Покрытие пола – плитка керамическая. Для отделки технических помещений (тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчаная стяжка с железнением.</p> <p>Многоуровневый паркинг: Проектируемое здание состоит из 2-этажного объема с размерами в осях 33,0x48,0 м. под всем зданием предусмотрен подвальный этаж. Кровля здания плоская, эксплуатируемая с наружным организованным водостоком. Наибольшая высотная отметка здания составляет +9.450. За относительную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 33.550. Высота каждого из этажей паркинга от пола до пола составляет 3,15 м., в чистоте – 2,40 м. В подвальном этаже (отм. минус 3.150) расположена стоянка на 50 машиномест, на первом этаже (отм. 0.000) – на 36 машиномест, на втором этаже (отм. +3,150) – на 50 машиномест.</p>

	<p>В уровне первого этажа запроектированы технические помещения (насосная, электрощитовая, помещение охраны, санитарный узел, кладовая уборочного инвентаря).</p> <p>Въезд автомобилей в подвал предусмотрен по изолированной закрытой двухпутной рампе.</p> <p>Въезд автомобилей на уровень второго этажа запроектирован с уровня земли по закрытой двухпутной рампе.</p> <p>На отм. +6.450 запроектирована эксплуатируемая кровля с размещением на ней спортивных площадок. Эксплуатируемая кровля имеет по периметру ограждение – металлическая сетка по металлическому каркасу.</p> <p>Фасады выполнены в простой, лаконичной форме. Фасады отделываются декоративной штукатуркой с последующей окраской силикатной фасадной краской. Цоколь облицовывается керамической плиткой.</p> <p>Внутренняя отделка помещений парковки (места стоянки автомобилей) предусматривает шпаклевку с оштукатуриванием стен и перегородок, с последующим покрытием влагостойкой водоземлюсионной краской «ВАК» за 2 раза. Полы – наливные, финишное покрытие «Sikafloor 264». В санитарном узле и помещении уборочного инвентаря стены (на высоту 2,1 м.) облицовываются керамической плиткой, полы – керамическая плитка. Для отделки технических помещений (насосная, электрощитовая) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы – цементно-песчаная стяжка с железнением.</p> <p>Основное покрытие эксплуатируемой кровли – цементно-бетонная плитка, покрытие спортивной площадки – матовый полиуретановый слой повышенной износостойкости.</p> <p>Об элементах благоустройства:</p> <p>Для парковки автомобилей жителей домов вдоль дворовых проездов предусмотрены открытые стоянки общей вместимостью 68 машиномест, закрытый многоуровневый паркинг вместимостью 136 машиномест. Проектом предусмотрено 26 парковочных мест для автомобилей МГН.</p> <p>Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов.</p> <p>В пределах границ отведенного земельного участка предусмотрено размещение площадок для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей.</p> <p>Размещаемые на участке площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм, имеющих сертификаты соответствия требованиям нормативных документов ГОСТ.</p> <p>На свободной от строений и покрытий территории предусмотрено устройство газона из многолетних трав, посадка кустарников и деревьев.</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>Технико-экономические показатели каждого из жилых домов (Литер 1 и Литер 2):</p> <p>Общее количество квартир – 175 шт., в том числе: однокомнатных – 112 шт.; двухкомнатных – 62 шт.; трехкомнатная – 1 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 8151,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 3696,40 кв.м. Площадь квартир 7737,08 кв.м.</p> <p>Технико-экономические показатели многоуровневого паркинга (Литер 3):</p> <p>Общее количество машиномест – 136 шт. Этажность – 2 ед.; Общее количество этажей – 3 ед.;</p>

	<p>Общее количество машиномест – 136; Общая площадь, в том числе – 6435,80 м.куб.: - общая площадь ниже отм. 0.000 м.куб. – 1610,60; - общая площадь эксплуатируемой кровли м.куб. – 1600,00.</p> <p>Подвал: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1515,70 кв.м.;</p> <p>Этаж 1: Помещение №1 – помещение парковки на 36м/мест площадью 1285,00 кв.м.;</p> <p>Этаж 2: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1434,10 кв.м.;</p>
Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долевую собственность	<p>Литер 3. Подвал: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1515,70 кв.м.;</p> <p>Этаж 1: Помещение №1 – помещение парковки на 36м/мест площадью 1285,00 кв.м.;</p> <p>Этаж 2: Помещение №1 – помещение парковки на 50м/мест площадью 1434,10 кв.м.</p>
Состав общего имущества в доме	<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.мусоропровод.</p>
Планируемая стоимость строительства дома	<p>Литер 1 – 554 336 166 (пятьсот пятьдесят четыре миллиона триста тридцать шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей. Литер 2 – 554 336 166 (пятьсот пятьдесят четыре миллиона триста тридцать шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей. Литер 3 – 73 712 000 (семьдесят три миллиона семьсот двенадцать) рублей.</p>
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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.</p>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию объектов	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов – 25 октября 2017 года.</p>

<p>Организации участвующие в приемке дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Управление государственного строительного надзора Краснодарского края; - Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
<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. <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных 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>
<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 – ИП Щербинин Ю.Д. Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

Генеральный Директор
 ООО «Главная Инвестиционная Компания»



М.И. Кубасов