

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 17.11.2014 года  
на строительство объекта капитального строительства  
«Жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского. Литер 4, 5».

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"> <li>- финансовый результат текущего года – убыток <b>19 928,00</b> тысяч рублей;</li> <li>- кредиторская задолженность – <b>138 971,00</b> тысяч рублей;</li> <li>- дебиторская задолженность – <b>68 876,00</b> тысяч рублей.</li> </ul>
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство объекта капитального строительства: <b>«Жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского. Литер 4, 5».</b></p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Начало строительства – 17 ноября 2014 года.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов:  I этап строительства Литер 4 – 05 сентября 2017 года.  II этап строительства Литер 5 – 01 июля 2017 года.</p>
<p>Экспертиза проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28 августа 2014 года № 23-1-4-0125-14 объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского. 1 этап строительства – Литер 4; 2 этап строительства – Литер 5», утвержденное Генеральным директором ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» Л.В. Панкратовой (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013, свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014).</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрешение на строительство №RU23306000-3568-р от 05 сентября 2014 г., выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешение на строительство, объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского. Литер 4, 5».</li> <li>I этап строительства: 16-этажный четырехсекционный 720-квартирный жилой дом со встроенными помещениями с подвальным и техническим этажами Литер 4.</li> <li>II этап строительства: 16-этажный четырехсекционный 720-квартирный жилой дом со встроенными помещениями с подвальным и техническим этажами Литер 5.</li> <li>- Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 17.11.2014 г. №387 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 05.09.2014 г. № RU 23306000-3568-р».</li> </ul>
<p>Земельный участок:</p>	<p>Земельный участок: с кадастровым (или условным) номером 23:43:0130047:1893, категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями</p>

	<p>общественного назначения: многоэтажные жилые дома, площадью 25815 кв.м., расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. им. Кирилла Россинского. Принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от 30.10.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АН № 207739 от 07.11.2014г., 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 06.11.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/548/2014-093.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта</p>	<p>Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. им. Кирилла Россинского.</p>
<p>Описание строящегося Объекта и элементов благоустройства</p>	<p><b>Литер 4 и Литер 5:</b></p> <p>Проектируемое здание состоит из четырех жилых блок-секций. Жилой дом включает в себя 15 жилых этажей, на первом и в подвальном этаже офисные помещения, а также подвальный и технический этаж. На первом этаже жилого здания расположены входные группы в офисную часть здания. На отм. +48,280 запроектирован технический этаж высотой 1,8 м. (в чистоте), предназначенный для прокладки инженерных коммуникаций и имеющий входы (выходы) через лестничные клетка типа Н1.</p> <p>В жилом доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. Принятые планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок квартир.</p> <p>Высота жилых этажей здания – 2,72м., высота первого офисного этажа – 3,00м. (в чистоте), высота подвала – 2,70м. Лестнично-лифтовые узлы расположены в центре секции. Два лифта (грузоподъемностью 1000 и 400 кг.) обслуживают жилые дома. Двери лифтов – противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.</p> <p>За относительную отметку <math>\pm 0.000</math> (Литер 4) принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 32.25.</p> <p>Все жилые комнаты, кухни имеют наружные оконные проемы нормативной площади остекления (отношение площади световых проемов к площади пола не менее 1:8). Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.</p> <p>Высота от уровня планировочной отметки до низа оконного проема 16-го этажа - +47,68м. (Литер 4, литер 5).</p> <p>Технические решения, принятые в данном проекте, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрывопожаро-безопасности, 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>Об элементах благоустройства:</b></p> <p>К проектируемым жилым домам проектом предусмотрены подъезды шириной 6,0 м. и 4,2 м. с асфальто-бетонным покрытием с бордюрным камнем. Пешеходные дорожки имеют ширину 1,2 и 1,5 м. с покрытием тротуарной плиткой.</p> <p>По всей территории жилой застройки запроектировано устройство газонов и посадка декоративных деревьев и красивоцветущих кустарников.</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>Технико-экономические показатели каждого из жилых домов (Литер 4 и Литер 5):</b>  Общее количество квартир – 720 шт., в том числе:  однокомнатных – 570 шт.;  двухкомнатных – 120 шт.;  трехкомнатная – 30 шт.  Общая площадь квартир (без лоджий) – 27192,00 кв.м.  Общая площадь квартир (с лоджиями) – 28461,00 кв.м.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы) – 3941,00</p> <p><b>Литер 4 и Литер 5.</b>  <b>Подвал на отм. -3,000 в осях 1-2, 7-8:</b>  Общее количество помещений – 16 шт., общей площадью – 497,22 кв.м.  <b>Подвал на отм. -3,000 в осях 3-4, 5-6:</b>  Общее количество помещений – 14 шт., общей площадью – 612,89 кв.м.  <b>1 этаж на отм. ± 0,000 в осях 1-2, 7-8:</b>  Общее количество помещений – 16 шт., общей площадью – 511,41 кв.м.  <b>1 этаж на отм. ±0,000 в осях 3-4, 5-6:</b>  Общее количество помещений – 14 шт., общей площадью – 731,82 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долевую собственность</p>	<p><b>Литер 4 и Литер 5.</b></p> <p><b>Подвал на отм. -3,000 в осях 1-2, 7-8:</b>  Общее количество помещений – 16 шт., общей площадью – 497,22 кв.м.  <b>Подвал на отм. -3,000 в осях 3-4, 5-6:</b>  Общее количество помещений – 14 шт., общей площадью – 612,89 кв.м.  <b>1 этаж на отм. ± 0,000 в осях 1-2, 7-8:</b>  Общее количество помещений – 16 шт., общей площадью – 511,41 кв.м.  <b>1 этаж на отм. ±0,000 в осях 3-4, 5-6:</b>  Общее количество помещений – 14 шт., общей площадью – 731,82 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>Литер 4 – 876 300 836 (восемьсот семьдесят шесть миллионов триста тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей.  Литер 5 – 870 770 823 (восемьсот семьдесят миллионов семьсот семьдесят тысяч восемьсот двадцать три) рубля.</p>

<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<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>
<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию объектов</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов:  I этап строительства Литер 4 – 05 сентября 2017 года.  II этап строительства Литер 5 – 01 июля 2017 года.</p>
<p>Организации участвующие в приемке дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Управление государственного строительного надзора Краснодарского края;</li> <li>- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.</li> </ul>
<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"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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"> <li>- стихийных бедствий;</li> <li>- военных действий любого характера;</li> <li>- решений Правительственных органов;</li> <li>- изменений ставок рефинансирования Центрального банка;</li> <li>- изменений налогового законодательства РФ;</li> <li>- неблагоприятных стихийных погодных условий,</li> </ul> <p>исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  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 строительные-монтажные работы</p>	<p>Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания»          Генеральный проектировщик – ООО «РегионПроектСтрой»          Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

Генеральный Директор  
 ООО «Главная Инвестиционная Компания»



М.И. Кубасов