

ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

от 16.04.2015 года

на строящийся объект капитального строительства
«Пятиэтажный многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения в г. Краснодаре ул. Сахалинская, 15».

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: 350072, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 4, тел./факс: (861) 203-38-38. Фактический адрес: 350072, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 4, тел./факс: (861) 203-38-38.
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09-00 до 18-00. Перерыв с 13-00 до 14-00. Суббота, воскресенье - выходные дни.
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 № 4 по г. Краснодару 12 января 2015 года с присвоением КПП 231101001 Свидетельство серия 23 № 009427067.
Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ГИК» является Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100%.
Лицензия	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 – прибыль 28 169,00 тысяч рублей; - кредиторская задолженность – 406 787,00 тысяч рублей; - дебиторская задолженность – 105 924,00 тысячи рублей.
<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Строительство объекта капитального строительства: «Пятиэтажный многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре ул. Сахалинская, 15».</p>
<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства – 20 апреля 2015 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 16 августа 2018 года.</p>
<p>Экспертиза проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от «28» ноября 2014 года №2-1-1-0010-14 объекта капитального строительства «Пятиэтажный многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре ул. Сахалинская, 15», утвержденное Генеральным директором ООО «КубСтройЭксперт» Н.В. Земсковой (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014 г.).</p>
<p>Разрешение на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-3946-р от 16.04.2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Разрешает строительство, объекта капитального строительства «Пятиэтажный многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре ул. Сахалинская, 15».</p>
<p>Земельный участок:</p>	<p>Земельный участок с кадастровым (или условным) номером 23:43:0130086:86, площадью 19 404 кв. м., расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Сахалинская, 15, категория земель: земли населенных пунктов – Жилые дома: среднеэтажные жилые дома; административные и офисные здания, принадлежит на праве собственности ООО «ГИК», на основании Договора купли - продажи земельного участка от 04.12.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23-АН 233922 от 12.12.2014г., выданным: 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 12.12.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/563/2014-628. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.</p>

Описание строящихся
объектов:

Литер 1

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 2-х секционным, с подвальным этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.

В подвальном этаже предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и технические помещения: техподполье, насосная и электрощитовая. Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.

С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 55 шт., из них: 1-комнатные – 40 шт., 2-комнатные – 10 шт., 3-комнатные – 5 шт.

Литер 2

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 2-х секционным, с подвальным этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.

В подвальном этаже блок-секции 1 предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и технические помещения: насосная и электрощитовая. В блок-секции 2 запроектированы помещения общественного назначения, КУИ, техподполье.

Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.

С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 65 шт., из них: 1-комнатные – 45 шт., 2-комнатные – 20 шт.

Литер 3

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 2-х секционным, с подвальным этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.

В подвальном этаже блок-секции 1 запроектированы помещения общественного назначения, КУИ, электрощитовая и техподполье, в блок-секции 2 – помещения общественного назначения, КУИ, насосная и техподполье.

Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.

С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 70 шт., из них: 1-комнатные – 50 шт., 2-комнатные – 20 шт.

Литер 4

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 3-х секционным, с подвальным этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.

В подвальном этаже блок-секции 1 запроектированы помещения общественного назначения, КУИ, в блок-секции 3 – помещения общественного назначения, КУИ, техподполье. Электрощитовая и насосная запроектированы в блок-секции 2.

Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.

С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 100 шт., из них: 1-комнатные – 70 шт., 2-комнатные – 30 шт.

Литер 5

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 3-х секционным, с подвальным этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.

В подвальном этаже блок-секции 1 и 3 запроектированы помещения общественного назначения, КУИ, техподполье, в блок-секции 2 электрощитовая, насосная, техподполье.

В подвале блок-секции 1 литеры 5 запроектирован пожарный пост.

Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.

С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 100 шт., из них: 1-комнатные – 70 шт., 2-комнатные – 30 шт.

Литер 6

Жилой дом запроектирован 5-ти этажным, 2-х секционным, с подвальным

	<p>этажом, чердаком и пристроенной 1-но этажной котельной.</p> <p>В подвальном этаже блок-секции 1 и 2 запроектированы помещения общественного назначения, КУИ, техподполье, электрощитовая, насосная. Входы в подвальный этаж запроектированы отдельно от входов в помещения жилого назначения.</p> <p>С 1-го по 5-й этажи запроектированы квартиры. Общее количество квартир в 2-х секциях 70 шт., из них: 1-комнатные – 50 шт., 2-комнатные – 20 шт.</p> <p>В каждой секции жилых домов литеров 1-6 при входе предусмотрена комната уборочного инвентаря. Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна в чердаке.</p> <p>Для вертикальной связи между жилыми этажами в каждой секции жилого дома предусмотрена лестничная клетка типа Л1 и пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Каждая жилая секция оборудована мусоропроводом.</p> <p>Наружная отделка зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -стены, ограждения балконов – облицовочный кирпич; -цоколь – керамическая плитка; -окна, балконные двери – металлопластиковые; -наружные двери – металлические; -кровля – скатная, покрытие – металлопрофиль. <p>Здания 5-ти этажные с выступами в плане до 1,6м., имеют подвальный этаж и чердачное пространство. Высота этажей – 3,0м., подвального – 3,3м.</p> <p>Об элементах благоустройства</p> <p>На придомовой территории запроектированы площади различного назначения: детские игровые, для отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, а также автостоянки.</p> <p>Предусмотрено озеленение территории.</p> <p>Проектом предусмотрена возможность беспрепятственного доступа к зданиям автомашин экстренной помощи.</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 1 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 2217,50 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 2296,69 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 55 шт, в том числе: 1-комнатных - 40 шт.; 2-комнатных - 10 шт.; 3-комнатных – 5 шт.</p> <p>Литер 2 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 2530,00 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 2612,90 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 65 шт, в том числе: 1-комнатных - 45 шт.; 2-комнатных - 20 шт.</p> <p>Литер 3 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 2688,00 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 2771,40 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 70 шт, в том числе: 1-комнатных - 50 шт.; 2-комнатных - 20 шт.</p> <p>Литер 4 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 3874,00 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 3998,60 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 100 шт, в том числе: 1-комнатных - 70 шт.; 2-комнатных - 30 шт.</p> <p>Литер 5 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 3874,00 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 3998,60 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 100 шт, в том числе: 1-комнатных - 70 шт.; 2-комнатных - 30 шт.</p>

	<p>Литер 6 Площадь квартир без учета балконов, лоджий – 2688,00 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 2771,40 кв. м. Количество квартир (общее) по проекту 70 шт, в том числе: 1-комнатных - 50 шт.; 2-комнатных - 20 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в общедолевою собственность</p>	<p>Литер 2 В блок-секция 2 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. Литер 3 В блок-секция 1 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 266,20 кв.м. В блок-секция 2 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. Литер 4 В блок-секция 1 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. В блок-секция 3 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. Литер 5 В блок-секция 1 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. В блок-секция 3 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м Блок-секция 3, отм. -3,300: Литер 6 В блок-секция 1 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 кв.м. В блок-секция 2 (на отм. -3,300) - 15 нежилых помещений, общей площадью – 261,70 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 домов</p>	<p>Литер 1 – 78 546 798 (семьдесят восемь миллионов пятьсот сорок шесть тысяч семьсот девяносто восемь) рублей. Литер 2 – 89 361 180 (восемьдесят девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча сто восемьдесят) рублей. Литер 3 – 94 781 880 (девяносто четыре миллиона семьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей. Литер 4 – 136 752 120 (сто тридцать шесть миллионов семьсот пятьдесят две</p>

	<p>тысячи сто двадцать) рублей. Литер 5 – 136 752 120 (сто тридцать шесть миллионов семьсот пятьдесят две тысячи сто двадцать) рублей. Литер 6 – 94 782 300 (девятьсот четыре миллиона семьсот восемьдесят две тысячи триста) рублей.</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 дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – 16 августа 2018 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 <p>любого характера,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 строительные-монтажные работы:</p>	<p>Застройщик – ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик – ООО «Архи-Строй» Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

Генеральный Директор
 ООО «Главная Инвестиционная Компания»



М.И. Кубасов