

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 28.12.2012 года

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «Осень», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:1705

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания» Сокращенное наименование: ООО «ГИК», полное на иностранном языке: «Main Investment Company» Inc.
Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 196158. г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская. д.8 лит. Б, пом. 17-Н, тел: (812)309-51-89; Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского. 33 теле./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 Межрайонной Инспекции ФНС №15 по г. Санкт-Петербургу о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008663893 от 12.07.2011г. ОГРН 1117847282035, ИНН 7810833099 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной Инспекции ФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 12 июля 2011 года с присвоением КПП 781001001
Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ГИК» является Пашкова Светлана Викторовна. Доля в уставном капитале составляет 100%
Лицензия:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0062.01-2012-7810833099-С-249 от 13.11.2012г., выдана Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО») Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
Реализованные проекты строительства:	ООО «ГИК» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства в течение предшествующих трех лет.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (29.10.2012г.) 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 - прибыль 0 руб.;; - кредиторская задолженность – 0 руб.;; - дебиторская задолженность – 0 руб.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г.

	Краснодара. Литер «Осень».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы - 4 квартал 2012 года. Начало строительства -1 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 4 квартал 2014 года
Экспертиза проектной документации:	Положительным заключением негосударственной экспертизы №4-1-1-0169-12 Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» от 30.10.2012г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №RU 23306000-2482-р от 08.11.2012г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».
Земельный участок:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для многоэтажного жилого строительства. Площадью 10000 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:1705, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2012г. сделана запись регистрации №23-23-1/963/2012-039 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано свидетельство о государственной регистрации права, серии 23-АЛ 332023 от 26.12.2012 года.
Местоположение строящегося объекта:	РФ, г. Краснодар. Прикубанский внутригородской округ ул. им. Евгении Жигуленко, 4
Описание строящегося объекта:	Трех-секционный, семнадцатизэтажный с подвальным этажом жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: двух - этажное с подвальным этажом административно-офисное здание. Объект строительства состоит из двух зданий: многоэтажный жилой дом с подвалом: административно-офисное здание с подвалом. Многоэтажный жилой дом состоит из трех блок - секций. Под жилую часть здания отведены 1-17 этажи жилого дома. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и ряд технических помещений. Часть первого и второго этажей отведена под помещения общественного назначения — офисы, имеющие также самостоятельные входы (выходы) непосредственно наружу. Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: - подземная часть — свайный фундамент, подвал из монолитных железобетонных конструкций. - надземная часть - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - трехслойные: керамзитобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич. Высота этажей: подвал - 2.45 метра, 1 и 2 этажи - 3.00 метра, 3-17 этажи - 2.85 метра, технический этаж — 2.4 метра.

<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после пат учения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Общая площадь жилых помещений - 24 370,41 кв.м. (без балконов и лоджий)Количество квартир (общее) по проекту 554 шт.в том числе: однокомнатных - 406 шт.. общей площадью каждой квартиры от 35.38 кв.м до 42.96 кв.м. - двухкомнатных-145 шт. общей площадью каждой квартиры от 49,75кв.м до 66,20 кв.м .- трехкомнатных- 3 шт., общей площадью каждой квартиры 76,33 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта и кадастрового плана. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: - Предусмотреть только штукатурку стен и перегородок во всех помещениях квартир: - Полы в квартирах - звукоизоляция (этажом и т.п. материалы), стяжка из цементно-песчаного раствора М150; - Полы в санузлах и ванных комнатах - гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора М150; Отделка технических помещений: - Предусмотреть известковую окраску стен и потолков в объема нормативных технологических операций для этого вида работ: - Окна - из ПВХ профиля с однокамерной стеклопакетом: - Установку межкомнатных дверей не предусматривать; -Установку сантехоборудования и приборов (ванны, унитазы, мойки, роговины и т.п.) – не предусматривать; Двери шахт лифтов в соответствии с п.2 статьи 140 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. №123 ФЗ, предусмотреть в соответствии с проектом.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в обще долеую собственность</p>	<p>Подвальное помещение многоэтажного жилого дома №1 первой секции площадью – 584,91 кв.м., подвальное помещение №4 второй секции площадью – 584,91 кв.м., подвальное помещение №7 третьей секции площадью 626,41 кв.м. - общая площадь подвальных помещений составляет – 1796,23 кв.м.; Технические помещения 1 (первого) этажа 1,2,3 секции (Вестибюль помещение №11 площадью – 13,03 кв.м., Сан.узел помещение №12 площадью – 3,23 кв.м.. Комната консьержа помещение №13 площадью – 6,10 кв.м.. Кладовая уборочного инвентаря помещение №14 площадью – 3,00 кв.м.) общая площадь технических помещений 1 (первого) этажа 1,2,3 секции – 76,08 кв.м.; Технический этаж многоэтажного жилого дома первой секции площадью – 604,40 кв.м., технический этаж второй секции – 604,40 кв.м., технический этаж третьей секции – 604,40 кв.м. - общей площадью - 1,813,20 кв.м.; Административно - офисное здание с нежилыми помещениями первого этажа (Тамбур помещение №1 площадью – 3,31 кв.м.. Кладовая уборочного инвентаря помещение №2 площадью - 3,17 кв.м. Офис помещение №3 площадью – 13,31 кв.м., Лестница, Вестибюль помещение №5 площадью – 14,82 кв.м.. Сан. узел помещение №6 площадью - 2,79 кв.м., Сан. узел помещение №7 площадью – 2,68 кв.м., Офис помещение №8 площадью - 56.92 кв.м.), нежилые помещения второго этажа (Офис помещение №1 площадью – 41,58 кв.м.. Комната приема пищи помещение №2 площадью – 8,25 кв.м., Архив помещение №3 площадью – 6,25 кв.м. Сан. узел помещение №4 площадью - 2,79 кв.м.. Сан. узел помещение №5 площадью - 2,68 кв.м.. Коридор помещение №6 площадью - 22,56 кв.м. Кладовая уборочного инвентаря помещение №7 площадью 3,17 кв.м.. Офис помещение №8 площадью 14,29 кв.м.. Лестница) общая площадь административно - офисного здания с нежилыми помещениями первого и второго этажа – 1009,48 кв.м.</p>

<p>Состав общего имущества в доме:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла. ВНС, тепловой пункт (ИТП). Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, автоматическая система дымоудаления. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-13 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>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 квартал 2014 года.</p>
<p>Организации участвующие в приемке дома:</p>	<p>Территориальный орган государственного строительного надзора Территориальный орган Ростехнадзора Генеральный проектировщик ООО «Краснодар Водоканал» ООО «НЭСК» Застройщик</p>
<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, текущие 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.

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 строительномонтажные работы:	Застройщик - ООО «Главная Инвестиционная Компания» Генеральный проектировщик - ОАО «Кубаньпроект» Генеральный подрядчик - ООО «СоюзСтройСервис»																																						
Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения	<table border="0"> <tr> <td>уровень пола подвала соответствует отметкам</td> <td>- - 2,500</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пата 1-го этажа</td> <td>- ± 0.000</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пата 2-го этажа</td> <td>- + 3.000</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 3-го этажа</td> <td>- + 6.000</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 4-го этажа</td> <td>- + 8.850</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 5-го этажа</td> <td>- + 11.700</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 6-го этажа</td> <td>- + 14.550</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 7-го этажа</td> <td>- + 17.400</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пата 8-го этажа</td> <td>- ± 20.250</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пата 9-го этажа</td> <td>- + 23.100</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 10-го этажа</td> <td>- + 25.950</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола 11-го этажа</td> <td>- + 28.800</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 12-го этажа</td> <td>- + 31.650</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 13-го этажа</td> <td>- + 34.500</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 14-го этажа</td> <td>- + 37.350</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 15-го этажа</td> <td>- + 40.200</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 16-го этажа</td> <td>- + 43.050</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня паза 17-го этажа</td> <td>- + 45.900</td> </tr> <tr> <td>отм. уровня пола тех. этажа</td> <td>- + 48.770</td> </tr> </table>	уровень пола подвала соответствует отметкам	- - 2,500	отм. уровня пата 1-го этажа	- ± 0.000	отм. уровня пата 2-го этажа	- + 3.000	отм. уровня паза 3-го этажа	- + 6.000	отм. уровня пола 4-го этажа	- + 8.850	отм. уровня паза 5-го этажа	- + 11.700	отм. уровня паза 6-го этажа	- + 14.550	отм. уровня паза 7-го этажа	- + 17.400	отм. уровня пата 8-го этажа	- ± 20.250	отм. уровня пата 9-го этажа	- + 23.100	отм. уровня паза 10-го этажа	- + 25.950	отм. уровня пола 11-го этажа	- + 28.800	отм. уровня паза 12-го этажа	- + 31.650	отм. уровня паза 13-го этажа	- + 34.500	отм. уровня паза 14-го этажа	- + 37.350	отм. уровня паза 15-го этажа	- + 40.200	отм. уровня паза 16-го этажа	- + 43.050	отм. уровня паза 17-го этажа	- + 45.900	отм. уровня пола тех. этажа	- + 48.770
уровень пола подвала соответствует отметкам	- - 2,500																																						
отм. уровня пата 1-го этажа	- ± 0.000																																						
отм. уровня пата 2-го этажа	- + 3.000																																						
отм. уровня паза 3-го этажа	- + 6.000																																						
отм. уровня пола 4-го этажа	- + 8.850																																						
отм. уровня паза 5-го этажа	- + 11.700																																						
отм. уровня паза 6-го этажа	- + 14.550																																						
отм. уровня паза 7-го этажа	- + 17.400																																						
отм. уровня пата 8-го этажа	- ± 20.250																																						
отм. уровня пата 9-го этажа	- + 23.100																																						
отм. уровня паза 10-го этажа	- + 25.950																																						
отм. уровня пола 11-го этажа	- + 28.800																																						
отм. уровня паза 12-го этажа	- + 31.650																																						
отм. уровня паза 13-го этажа	- + 34.500																																						
отм. уровня паза 14-го этажа	- + 37.350																																						
отм. уровня паза 15-го этажа	- + 40.200																																						
отм. уровня паза 16-го этажа	- + 43.050																																						
отм. уровня паза 17-го этажа	- + 45.900																																						
отм. уровня пола тех. этажа	- + 48.770																																						

Генеральный директор
ООО «Главная Инвестиционная Компания»
«28» декабря 2012г.



С.В. Шатохин

инвестиции
и строительство

Изменения от 10.04.2013 года к Проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания» на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «Осень», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:1705

В соответствии со ст. 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в проектную декларацию в пунктах и разделе «Информация о Застройщике» и изложив их в следующей редакции:

Учредители (участники):	Единственным учредителем ООО «ГИК» является Пашян Софья Сергеевна. Доля в уставном капитале составляет 100 %
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.12.2012г.) 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 – прибыль 188,00 тысяч рублей; - кредиторская задолженность – 61 385,00 тысяч рублей.; - дебиторская задолженность – 7 238,00 тысяч рублей.

С уважением, генеральный директор



Шатохин С.В.

инвестиции
и строительство

Изменения от 10.07.2013 года к Проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания»
на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском
округе г. Краснодара, литер «Осень», расположенного на земельном участке с кадастровым
номером 23:43:0129001:1705

В соответствии со ст. 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в проектную декларацию
в пунктах и в разделе «Информация о Застройщике» и изложив их в следующей редакции:

Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел. (861) 203-38-38 Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел. (861) 203-38-38
Государственная регистрация	Общество создано 12 июля 2011 года. Свидетельство Межрайонной Инспекции ФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008663893 от 12.07.2011 г., 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.

С уважением,
генеральный директор



М.И. Кубасов

инвестиции
и строительство

Изменения от 10.07.2013 года к Проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Главная Инвестиционная Компания»
на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском
округе г. Краснодара, литер «Осень», расположенного на земельном участке с кадастровым
номером 23:43:0129001:1705

В соответствии со ст. 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в проектную декларацию
в пунктах и в разделе «Информация о Застройщике» и изложив их в следующей редакции:

Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел. (861) 203-38-38 Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел. (861) 203-38-38
Государственная регистрация	Общество создано 12 июля 2011 года. Свидетельство Межрайонной Инспекции ФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008278500 от 12.07.2011 г., 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.

С уважением,
генеральный директор



М.И. Кубасов

инвестиции
и строительство

Изменения в Проектную декларацию от 14.11.12 г.

**Изменения, вносимые в Проектную декларацию
ООО «Главная Инвестиционная Компания»**

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Евгении Жигуленко, 4 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «Осень», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:1705

представляемые на основании ст.19, п.12 ст.21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости», опубликованные на официальном сайте www.maininvest.ru.

1. ООО «Главная Инвестиционная Компания» сообщает о привлечении и использовании заемных средств в кредитном учреждении с целью ускорения реализации проекта по строительству ЖК «Времена года» Литер «Осень».

19.07.2013г.

Генеральный директор ООО «Главная Инвестиционная Компания»



_____ Кубасов М.И.