

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 28.09.2013 года

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, литер «Зима», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:7805

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33, тел./факс : (861) 203-38-38; Фактический адрес: 350004, г. Краснодар, ул. Дзержинского, 33 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., выдана 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», 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 (01.07.2013.) 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 111,00 тысяч рублей; - кредиторская задолженность – 2 569,00 тысяч рублей; - дебиторская задолженность – 5 630,00 тысяч рублей.
Цель проекта строительства:	Целью проекта является строительство восемнадцатизэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак), по ул. им. Петра Метальникова, 5, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Литер «Зима».
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства - 3 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 3 квартал 2015 года

<p>Экспертиза проектной документации:</p>	<p>Положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0200-13 Общество с ограниченной ответственностью «НОРМОКОНТРОЛЬ» (ООО «НК») от 23.07.2013 г. установлено, что рабочий проект соответствует действующим национальным стандартам и сводам правил, и отвечает предъявляемым требованиям.</p>
<p>Разрешение на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 23306000-2976-р от 27.09.2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, разрешает строительство, объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. им. Петра Метальникова, 5 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».</p>
<p>Земельный участок:</p>	<p>Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов — для Строительства многоэтажных жилых домов. Площадью 19741 кв.м. с кадастровым (или условным) номером 23:43:0129001:7805, принадлежит на праве собственности ООО «Главная Инвестиционная Компания» О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2013 г. сделана запись регистрации №23-23-01/401/2013-688. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано свидетельство о государственной регистрации права, серии 23-АЛ №922213 от 09.09.2013 года.</p>
<p>Местоположение строящегося объекта:</p>	<p>РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 5</p>
<p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Трех-секционный, восемнадцатизэтажный с подвальным этажом жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (включая технический чердак) Объект строительства состоит из одного зданий, многоэтажный жилой дом 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 спортивные залы. Многоэтажный жилой дом выполнен в следующих конструкциях: - подземная часть — методом «Напорной инъективной цементации»; подвал из монолитных железобетонных конструкций. - надземная часть - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - трехслойные: газобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич. Высота этажей: подвал - 3.0 метра, 1 – 2.70 метра, 2-17 этажи – 2,55 метра, технический этаж — 1,8 метра.</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>Общая площадь жилых помещений - 24 509 кв.м. (без балконов и лоджий). Общая площадь встроенных помещений (подвал-спортивные залы) 1142,8 кв.м. Количество квартир (общее) по проекту 541 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-однокомнатных- 390 шт., общей площадью каждой квартиры от 38,53 кв.м до 43,58 кв.м.</li> <li>- двухкомнатных- 149 шт., общей площадью каждой квартиры от 50,13 кв.м до 70,88 кв.м.</li> <li>-трехкомнатных- 2 шт., общей площадью каждой квартиры 76,52 кв.м. до 77,37 кв.м.</li> </ul> <p>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, раковины и т.п.) -не предусматривать; Двери шахт лифтов в соответствии с п.2 статьи 140"Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от22.07.2008 г. №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 Блок-секции 1 площадью – 560,08 кв.м. (Тамбур помещения № 1 площадью 4,08 кв.м.; Коридор помещения № 2 площадью 88,90 кв.м.; КУИ помещения № 3 площадью 2,7 кв.м.; Зал № 1 помещения №4 площадь 55,30 кв.м.; Инвентарная помещения № 5 площадью 11,30; Зал № 2 помещения № 6 площадью 61,20; Зал№3 помещения №7 площадью 51,3 кв.м. Помещение инструкторов помещения №8 площадь 14,60; Душевая помещения №9 площадь 2,70 кв.м. Комната персонала помещения №10 площадь 11,00 кв.м.; Раздевалка мужская помещения № 11 площадь 18,40 кв.м.; Раздевалка женская помещения №12 площадь 18,40 кв.м.; Ресепши помещения № 13 площадь 4,50 кв.м.; Гардероб помещения № 14 площадь 7,80 кв.м.; Санузел для персонала помещения №15 площадь 4,80 кв.м., Тамбур помещения №16 площадь 3,60; Техподполье помещения № 17 площадь 199,50;</p> <p>Подвальное помещение второй Блок-секция 2 площадью – 552,4 кв.м., (Тамбур помещение № 1 площадь 3,60; Санузел для персонала помещение №2 площадь 4,80; Коридор помещения № 3 площадь 115,60 кв.м.; Гардероб помещения №4 площадью 7,80 кв.м.; Ресепши комната № 5 площадью 4,70 кв.м.; Раздевальная мужская помещения № 6 площадь 18,40 кв.м.; Раздевальная женская помещения № 7 площадь 18,40; Зал №1 помещения 8 площадь 29,50 кв.м. Зал №2 помещения №9 площадь 52,20 кв.м.; Душевая помещения №10 площадь 3,30 кв.м.; Помещение инструкторов помещения № 11 площадь 13,80; Комната персонала помещения №12 площадь 13,20 кв.м.; Инвентарная помещения № 13 площадь 8,50; КУИ помещения №14 площадь 4,80.; Тамбур помещения №15 площадь 6,10 кв.м.; Техподполье помещения № 16 площадь 247,70 кв.м.);</p> <p>Подвальное помещение третьей Блок-секция 3 площадью 557,6 кв.м. – (Тамбур помещения №1 площадь 6,10 кв.м.; Санузел для персонала помещения №2 площадь 4,80 кв.м.; Коридор помещения №3 площадь 104,0</p>

	<p>кв.м.; Ресепшн помещения № 4 площадь 5,10 кв.м.; Гардероб помещения № 5 площадь 10,10 кв.м.; Раздевальная мужская помещения № 6 площадь 18,40 кв.м.; Раздевальная женская помещения № 7 площадь 18,40 кв.м.; Помещение инструкторов помещения № 8 площадь 9,50 кв.м.; Душевая помещения № 9 площадь 2,80 кв.м.; Комната персонала помещения № 10, площадь 13,10 кв.м.; Зал№1 помещения № 11 площадь 52,00 кв.м.; Зал№2 помещения № 12 площадь 61,20 кв.м.; Зал№3 помещения № 13 площадь 55,30 кв.м.; Инвентарная помещения № 14 площадь 11,30 кв.м.; КУИ помещения № 15 площадь 2,70 кв.м.; Тамбур помещение № 16 площадь 4,80 кв.м.; Техподполье помещение № 17 площадь 178,00 кв.м.;) общая площадь подвальных помещений составляет- 1670,08 кв.м.;</p>
Состав общего имущества в доме:	<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 и система оповещения, автоматическая система дымоудаления, мусоропровод. Данное имущество предполагается к передаче участникам долевого строительства.</p>
Планируемая стоимость строительства дома	850 000 000 (Восемьсот пятьдесят миллионов) рублей
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>
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 3 квартал 2015 года.
Организации участвующие в приемке дома:	<p>Территориальный орган государственного строительного надзора по Краснодарскому краю;  Территориальный орган Ростехнадзора;  Генеральный проектировщик;  ООО «Краснодар Водоканал»;  ОАО «Кубань Энерго»;  ГУМЧС по Краснодарскому краю;  Застройщик ООО «Главная Инвестиционная компания»;</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"> <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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- стихийных бедствий,</li> <li>- военных действий</li> </ul> </li> </ul> <p>любого характера,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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</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 – ОАО «Архи-Строй»  Генеральный подрядчик – ООО «СоюзСтройСервис»</p>

<p>Этажность многоэтажного жилого дома относительно отметкам Архитектурного решения</p>	<p>уровень пола подвала соответствует отметка - - 3,300  отм. уровня пола 1-го этажа - ± 0,000  отм. уровня пола 2-го этажа - + 3,000  отм. уровня пола 3-го этажа - + 5,850  отм. уровня пола 4-го этажа - + 8,700  отм. уровня пола 5-го этажа - + 11,55  отм. уровня пола 6-го этажа - + 14,400  отм. уровня пола 7-го этажа - + 17,250  отм. уровня пола 8-го этажа - + 20,100  отм. уровня пола 9-го этажа - + 22,950  отм. уровня пола 10-го этажа - + 25,800  отм. уровня пола 11-го этажа - + 28,650  отм. уровня пола 12-го этажа - + 31,500  отм. уровня пола 13-го этажа - + 34,350  отм. уровня пола 14-го этажа - + 37,200  отм. уровня пола 15-го этажа - + 40,050  отм. уровня пола 16-го этажа - + 42,900</p> <p>отм. уровня пола 17-го этажа - + 45,750  отм. уровня пола тех. этажа - + 48,620</p>
---	--

Генеральный Директор  
ООО «Главная Инвестиционная Компания»  
«28» сентября 2013 года



М.И. Кубасов

УТВЕРЖЕНА  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 ноября 2005 г. № 698

Кому: обществу с ограниченной ответственностью  
(наименование застройщика, полное наименование)

«Главная Инвестиционная Компания»  
организации – для юридических лиц)

г. Краснодар, 350020,

ул. им. Дзержинского, 33

ИНН 7810833099

генеральный директор Кубасов М.И.

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ RU 23306000-2076 от 27 декабря 2013 г.

г. Краснодар

Департамент архитектуры и градостроительства администрации

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти,

муниципального образования город Краснодар

или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, разрешает строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс по ул. им. Петра Метальникова (ненужное зачеркнуть)

в г. Краснодаре, в составе: литер «Зима», литер «Весна», литер «Лето» (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные

(количество зданий 4 шт., (3 жилых дома+ 2-х этажное административное характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на тип строительства,

здание) 1 этап строительства: жилой дом литер «Зима» (со встроенными реконструкции)

помещениями общественного назначения) – (этажность 18 (включая технический чердак), площадь застройки 2225,29 кв.м, общая площадь здания 36864,32 кв.м, общая площадь встроенных помещений (подвал – спортивные залы) 1142,8 кв.м, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 24509 кв.м, количество квартир всего 541 шт., в том числе: 1-комнатные 390 шт., 2-комнатные 149 шт., 3-комнатные 2 шт., строительный объем всего 113119,3 куб.м, в том числе: строительный объем ниже отм. 0.000 – 6873,56 куб.м, ) на земельном участке площадью 19741 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0129001:7805, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Петра Метальникова, 5 Прикубанский внутригородской округ

(полный адрес объекта капитального строительства)



Срок действия настоящего разрешения до 27 января 2015 г

Исполняющий обязанности  
директора департамента архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар



А.И.Оганов

Действие настоящего разрешения продлено до \_\_\_\_\_ 20 г