

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
II-ОЙ ОЧЕРЕДИ ЖК «МОРСКАЯ СИМФОНИЯ»**

Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, участок №21, микрорайон «Кудепста-3».

г. Сочи

Редакция №1 от 29/11/2013 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «МОНОЛИТ»
2	Фирменное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «МОНОЛИТ»
3	Местонахождение: юридический, почтовый и фактический адреса, телефон, факс	Юридический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 Почтовый адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 Фактический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 Телефон +7(8622) 61-75-22 Факс +7(8622) 61-85-44 Режим работы: пн. - пт. - с 9.00 до 17.30, перерыв - с 12.30 до 13.00.
4	Информация об акционерах Застройщика	- ООО «Регионы. Инвестиции. Строительство» - 50% доли уставного капитала. Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н. - ООО «Регионы. Инвестиции. Недвижимость» -50% доли уставного капитала. Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н.
5	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 006014702 Основной государственный регистрационный номер: 1072317000689 Дата регистрации: 19 февраля 2007 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 8 по Краснодарскому краю Территориальный участок №2317 по Адлерскому району г. Сочи
6	Вид лицензируемой деятельности	Отсутствует
7	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	Ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов
8	Балансовые показатели на 30.09.2011 г.	Валюта баланса: 1 688501 тыс. рублей Финансовый результат: 213 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Наименование проекта	Жилой комплекс «Морская симфония»
---	----------------------	-----------------------------------

2	Цель проекта, сроки строительства	Цели проекта: строительство жилого комплекса Сроки строительства: IV квартал 2011 года - I квартал 2014 года
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгос-экспертиза» №23-1-4-0637-11 от 28.09.2011
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 23309-1788 выдано Администрацией города Сочи от 02.11.2011 на срок до 02.01.2014 года.
5	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке (кадастровый номер 23:49:04 02 056:1003), принадлежащем ООО «МОНОЛИТ» на праве аренды земли на основании Договора аренды земельного участка №04-24/197С от 27.04.2006 заключенного между ТУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал и ОАО «Агрофирмой «Кудепста» и договоров передачи прав и обязанностей № 21 от 07.07.2006 между ОАО «Агрофирмой «Кудепста» и ЖСК «Монолит», которое в свою очередь передало права и обязанности ООО «Монолит» по договору №21/21 от 17.05.2007 года.
6	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта	Участок строительства Комплекса разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и автостоянками располагается в южной части г.Сочи в микрорайоне «Кудепста-3», Участок-21 при въезде в город по трассе федерального значения ул.Ленина со стороны аэропорта «Адлер-Сочи». Территория под застройку располагается на склонах рельефа вдоль ул. Ленина и местных проездов, ведущего от ул. Ленина к зоне существующей индивидуальной малоэтажной застройки (в северной части), и ограничена: - с севера – проездом к существующей малоэтажной застройке; - с юга – свободным от застройки склоном рельефа с проездом к зоне малоэтажной застройки; - с востока – территорией ОАО «Агрофирмы «Кудепста»; с запада – ул. Ленина, проездом вдоль ул. Ленина к существующему комплексу зданий предприятия общественного питания. Общая площадь земельного участка 51 708 м.кв.
7	Элементы благоустройства	Комплексное благоустройство территории в сочетании с системой подпорных стен, работающих как удерживающие сооружения для всей площадки II этапа строительства, предусматривает организацию: - системы террасных площадок с плиточным покрытием с открытыми лестницами вдоль квартального проезда у северо-западной границы участка перед входами во встроенно-пристроенные помещения общественного назначения; - эксплуатируемой кровли встроенно-пристроенных помещений с площадками для отдыха, игр детей с плиточным и набивным покрытием, газонов с подсыпкой растительным грунтом и посадкой кустарника и деревьев в емкостях;

		<ul style="list-style-type: none"> - устройство теневых навесов на эксплуатируемой кровле, установку декоративных светильников, скамей с урнами, малых форм и других элементов детских игровых площадок; - организацию площадок мусоросборных контейнеров с ограждающими стенками, с использованием в покрытии площадок асфальто-бетона с уклонами к локальным очистным сооружениям; - организацию дренажных лотков вдоль поребриков внутриквартального проезда с установкой «перехватывающих» лотков и сбросом сточных вод в колодцы ливневой канализации; - облицовку удерживающих подпорных стен, наружных лестниц природным камнем для обеспечения эффекта гармоничного внедрения объекта нового строительства в существующий природный ландшафт.
8	Технические характеристики второго этапа объекта строительства в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 976, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 480 однокомнатных малогабаритных - 188 однокомнатных; - 300 двухкомнатных; - 8 трехкомнатных; <p>Количество этажей: 21этаж + верх. и нижн. техэтажи</p> <p>Площадь застройки: 10 925 кв.м;</p> <p>Общая площадь квартир: 41 035,75 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений: 2878,93 кв.м;</p> <p>Общая площадь закрытых автостоянок на 281 м/м 6200,35 м кв;</p> <p>Конструктивные решения: Композиция из 4-х монолитных отдельно-стоящих многоэтажных жилых домов (включая 2-а цокольных этажа),соединенные тремя стилобатными 2-х этажными стилобатными пристройками, с организуемыми в них учреждениями торгово-досугового назначения и автостоянками.</p> <p>Конструктивная схема: монолитный ж/б из продольных и поперечных несущих стен</p> <p>Фундаменты: монолитная ж/б плита на свайном основании.</p>
9	О составе общего имущества	<p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети
10	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод второго этапа объекта в эксплуатацию	I квартал 2014 года
11	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<p>Управление государственного строительного надзора, Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи, Застройщик - ООО «МОНОЛИТ», Технический заказчик - ООО «Регион-Строй», Генеральный подрядчик – ГУ ПСТ филиал «Южный» Управляющая компания Девелопер проекта – «Первый строительный трест»</p>
12	Планируемая стоимость	Согласно смете существующего проекта строительства 3 283 150 000,0 рублей

13	Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования	<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 заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы	<p>Проектирование и авторский надзор - ООО «Абрис» Технический заказчик - ООО «Регион-Строй» Генеральный подрядчик и основные строительные-монтажные работы - ГУ ПСТ филиал «Южный»</p>

Генеральный Директор ООО «МОНОЛИТ»

И.С. Войтенков