

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА I-ОЙ ОЧЕРЕДИ ЖК «МОРСКАЯ СИМФОНИЯ»

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

г. Сочи

Редакция от 25/12/2012

## 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	<b>Юридический адрес:</b> 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 <b>Почтовый адрес:</b> 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 <b>Фактический адрес:</b> 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Грузинский, 1, офис №34-39 <b>Телефон</b> +7(8622) 61-75-22 <b>Факс</b> +7(8622) 61-85-44 <b>Режим работы:</b> пн. – пт. – с 8.00 до 17.00, 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	<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:</b> серия 23 № 006014702 <b>Основной государственный регистрационный номер:</b> 1072317000689 <b>Дата регистрации:</b> 19 февраля 2007 г. <b>Наименование регистрирующего органа:</b> 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	Ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов

которых принимал участие застройщик за последние годы

---

8	Балансовые показатели на 30.09.2012	Валюта баланса: 1 872 419 тыс. рублей Финансовый результат: 50 тыс. руб.
---	-------------------------------------	---

---

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

---

1	Наименование проекта	Жилой комплекс «Морская симфония» Сайт объекта: <a href="http://www.seatone.ru">www.seatone.ru</a>
---	----------------------	---

---

2	Цель проекта, сроки строительства	<b>Цели проекта:</b> строительство жилого комплекса <b>Сроки строительства:</b> I квартал 2010 года - IV квартал 2013 года
---	-----------------------------------	---

---

3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрай-госэкспертиза» №23-1-4-04-01-10 от 30.06.2010
---	--	--

---

4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU23309-1570 выдано Администрацией города Сочи от 02.06.2011 на срок до 01.01.2014 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 I этапа строительства, предусматривает организацию:

- системы террасных площадок с плиточным покрытием с открытыми лестницами вдоль квартального проезда у северо-западной границы участка перед входами во встроено-пристроенные помещения общественного назначения;

- эксплуатируемой кровли встроено-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;

- 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 первой очереди объекта в соответствии с проектной документацией	<p><b>Количество квартир</b> - 489, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 232 однокомнатных малогабаритных</li><li>- 73 однокомнатных;</li><li>- 135 двухкомнатных;</li><li>- 49 трехкомнатных;</li></ul> <p><b>Количество этажей:</b> 18, 18,16 + верх. и нижн.техэтажи</p> <p><b>Площадь застройки:</b> 7 850 кв.м;</p> <p><b>Общая площадь квартир:</b> 21 070 кв.м.</p> <p><b>Общая площадь нежилых помещений:</b> 9 529,5 кв.м;</p> <p><b>Конструктивные решения:</b> Композиция из 3-х монолитных отдельно-стоящих многоэтажных 18-19 жилых домов, размещаемых на объединяющей их 2-х уровневой стилобатной подземно-надземной частью с организуемыми в ней учреждениями торгово-досугово назначения и автостоянками.</p> <p><b>Конструктивная схема:</b> монолитный ж/б из продольных и поперечных несущих стен</p> <p><b>Фундаменты:</b> 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"><li>- инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале;</li><li>- кровля дома;</li><li>- элементы благоустройства;</li><li>- внутриплощадочные инженерные сети</li></ul>
10	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод первой очереди объекта в эксплуатацию	I –IV квартал 2013 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

строительства 2 258 390 000,0 рублей

---

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

---

**Директор ООО «МОНОЛИТ»**

**И.С. Войтенков**