

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 2-ого этапа  
ЖК «МОРСКАЯ СИМФОНИЯ»**

Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками по адресу: г. Сочи, Адлерский район, микрорайон «Кудепста-3», почтовый адрес: ул. Ленина 298Б.

2-й этап строительства

г. Сочи

Редакция №3 от 30/12/2016 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	<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 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	Строительство 1-го этапа жилого комплекса «Морская симфония»
8	Балансовые показатели на 30.12.2016 г.	Валюта баланса: 2 504 171 тыс. рублей Финансовый результат: 30 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Наименование проекта	Жилой комплекс «Морская симфония» Сайт объекта: <a href="http://www.morsim.ru">www.morsim.ru</a>
2	Цель проекта, срок действия разрешения на строительство	<b>Цели проекта:</b> строительство жилого комплекса <b>Срок действия разрешения на строительство:</b> до 14 ноября 2020 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 14.11.2020 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: <ul style="list-style-type: none"><li>- с севера – проездом к существующей малоэтажной застройке;</li><li>- с юга – свободным от застройки склоном рельефа с проездом к зоне малоэтажной застройки;</li><li>- с востока – территорией ОАО «Агрофирмы «Кудепста»;</li></ul> 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: <ul style="list-style-type: none"><li>- системы террасных площадок вдоль ул.Ленина</li><li>- эксплуатируемой кровли -пристроенных помещений с площадками для отдыха, игр детей с</li></ul>

---

плиточным и набивным покрытием, газонов с подсыпкой растительным грунтом и посадкой кустарника;

- 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 ;
- организацию дренажных лотков вдоль поребриков внутриквартального проезда с установкой «перехватывающих» лотков и сбросом сточных вод в колодцы ливневой канализации;

---

8 Технические характеристики второго этапа объекта строительства в соответствии с проектной документацией

**Количество квартир** - 976, в т.ч.:

- 480 однокомнатных малогабаритных
- 188 однокомнатных;
- 300 двухкомнатных;
- 8 трехкомнатных;

**Количество этажей:** 21этаж

**Площадь застройки:** 10 925 кв.м;

**Общая площадь квартир:** 41 035кв.м.

**Общая площадь нежилых помещений:** 8 275 кв.м;

**В т.ч.**

**Жилое здание (корпуса 1Г, 1Д, 1Е, 1Ж,)**

*Этажность 21этаж*

*Площадь застройки 751кв.м*

*Общая площадь жилой части 15127 кв.м*

*Площадь квартир (без учета летних помещений) 9744 кв.м*

*Количество квартир 242 шт.*

*в т.ч. однокомнатных малогабаритных 120шт.*

*однокомнатных 46шт.*

*двухкомнатных 75шт.*

*трёхкомнатных 1шт.*

**Стилобат Ст1**

*Этажность 2этаж*

*Площадь застройки 432.25кв.м.*

*Общая площадь помещений 808.0 кв.м.*

**Стилобат Ст2, Ст4 (показатели на единицу)**

*Этажность 2этаж*

*Площадь застройки 248 кв.м.*

*Общая площадь помещений 465.4 кв.м*

*Общая площадь жилой части 286.5кв.м.*

*Общая площадь квартир 210 кв.м.*

*Количество квартир 2шт.*

*в т.ч. трёхкомнатных 2шт.*

**Стилобат Ст3**

*Этажность 2 этаж*

*Площадь застройки 248 кв.м.*

*Общая площадь помещений 469.80кв.м.*

*Общая площадь жилой части 286 кв.м.*

*Общая площадь квартир 195*

*Количество квартир 4шт.*

*в т.ч. однокомнатных 4шт.*

**Стилобат Ст5**

*Этажность 2 этаж*

*Площадь застройки 223 кв.м.*

---

---

Общая площадь помещений 414 кв.м.

**Стилобат Стб (полуподземная автостоянка)**

**Конструктивные решения:** Композиция из 4-х монолитных отдельно-стоящих многоэтажных жилых домов с 2-х этажной стилобатной частью с нежилыми помещениями, одноэтажной полуподземной автостоянкой, удерживающими сооружениями, трансформаторной подстанции

**Конструктивная схема:** монолитный ж/б из продольных и поперечных несущих стен

**Фундаменты:** монолитная ж/б плита на свайном основании.

---

9	О составе общего имущества	В состав общего имущества входят: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод второго этапа объекта в эксплуатацию	До 14 ноября 2020 г.
11	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Управление государственного строительного надзора, Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи, Застройщик - ООО «МОНОЛИТ»
12	Планируемая стоимость	Согласно смете существующего проекта
13	Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования	- 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 строительно-монтажные и иные работы	Проектирование и авторский надзор - ООО «Абрис»