



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на реконструкцию санаторно-лесной школы в комплекс апартамент-отелей

Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт».
- 1.2. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт».
- 1.3. Место регистрации: 115563, г. Москва, ул. Шипиловская, д. 28 А.
- 1.4. Фактическое местонахождение: 115563, г. Москва, ул. Шипиловская, д. 28 А.
- 1.5. Режим работы застройщика, контактная информация:
с 10-00 до 18-00 часов ежедневно, субботы - с 10-00 до 16-00 (кроме воскресенья);
тел. 8 (919) 100-88-88, 8 (988) 320-88-88.
Офис продаж: Геленджик, ул. Революционная, 47.
- 1.6. Застройщик зарегистрирован 18 марта 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы России № 46 по г. Москве. ОГРН 1087746371987.
- 1.7. Учредители застройщика:
 - 1) ЗАО «ИнвестГрупп» (адрес: 107150, Москва, ул. Бойцовая, д.22, к.3) -99 %;
 - 2) Бородин Евгений Витальевич (Россия, г. Москва, ул. Северное Чертаново, д. 4, корп. 404, кв. 319, паспорт: 45 03 483273, выдан ОВД «Северное Чертаново» города Москвы 11.07.2002) – 1%.
- 1.8. Застройщик не принимал участия проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
- 1.9. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
- 1.10. Финансовый результат по состоянию на 01.07.2009 (бухгалтерский баланс на 31.03.2009) - 11 580 тыс. руб.
- 1.11. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.07.2009 (бухгалтерский баланс на 31.03.2009) - 505 739 тыс. руб.



2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Цель проекта строительства - реконструкция санаторно-лесной школы в комплекс апартамент-отелей в г. Геленджик Краснодарского края по адресу: ул. Революционная, д. 47.
- 2.2. Строительство осуществляется в 1 этап.
- 2.3. Сроки реализации проекта:
 - Начало: 20 августа 2008 года
 - Окончание: 31 декабря 2010 года.
- 2.4. Результат государственной экспертизы проектной документации - положительное заключение Государственного автономного учреждения Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий» 23-1-4-1176-08 от 07.11.2008 г.
- 2.5. Разрешение на строительство №Ru23303000-077/Ю от 03.12.2008 г. выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик на реконструкцию объекта капитального строительства – санаторно-лесной школы в комплекс апартамент-отеля, расположенного по адресу : Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47.
- 2.6. Документы, удостоверяющие права застройщика на земельный участок:
 - Постановление главы муниципального образования город-курорт Геленджик «Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» № 139 от 14.04.2008 года.
 - Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения № 0000000749 от 23.12.2004 г.
 - Соглашение уступки прав от 10.09.2007 г. по Договору аренды земельного участка № 0000000749 от 23.12.2004 г.
 - Соглашение уступки прав от 21.04.2008 г. по Договору аренды земельного участка № 0000000749 от 23.12.2004 г.
 - Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю «23» марта 2005 г. Номер регистрации: 23-23/00-63/2005-12.
- 2.7. Собственником земельного участка является Субъект Российской Федерации – Краснодарский край.
- 2.8. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: г.Геленджик. Участок расположен в юго-восточной стороне города. Участок имеет неправильную форму.

Садн Морит

С северной стороны к участку примыкает парковая зона городской приморской набережной (улица Революционная). С Запада и юго-запада участок ограничен улицей Красногвардейской. С восточной стороны участок ограничен улицей Крымской и территорией жилой застройки.

- 2.9. Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией: 53 055 кв.м.
- 2.10. Проектом предполагается благоустройство отведенной территории. Озеленение территории предусматривает устройство партерных газонов, разбивка цветников из многолетних декоративнолистных цветов. Живые изгороди и миксобордеры составлены из декоративнолистных кустов. Растения подобраны с разными сроками распускания цветов, которое создает непрерывное цветение сада. В озеленении используются деревья лиственных и хвойных пород. Ландшафтный дизайн также включает и малые архитектурные формы: трехуровневый фонтан, детскую площадку, развалины, колонны вдоль бассейна, вазоны с цветами, скамьи, окруженные туями. В лесной части протекает искусственно созданная речка с мостиком и скульптурами цапель. На территории предусмотрены бассейн, открытые стоянки для автомобилей, оформленные газонной решеткой, многофункциональные спортивные площадки. Также предусмотрены система автоматического полива, ландшафтное освещение. Тротуары и проезжая часть покрыты брусчаткой.
- 2.11. Месторасположение строящегося комплекса апартамент-отелей: г.Геленджик. Участок расположен в юго-восточной стороне города. Участок имеет неправильную форму. С северной стороны к участку примыкает парковая зона городской приморской набережной (улица Революционная). С Запада и юго-запада участок ограничен улицей Красногвардейской. С восточной стороны участок ограничен улицей Крымской и территорией жилой застройки. Площадь застройки комплекса апартамент-отелей – 8 960 кв.м.
- 2.12. Описание строящегося комплекса апартамент-отелей соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:
- Жилые корпуса:
Главный корпус;
Корпуса № 1, 2, 3, 4.
 - Этажность:
главный корпус- 8 этажей (включая мансардный этаж);
корпуса № 1, 2, 3, 4 - 5 этажей (включая мансардный этаж).
 - Главный корпус: 1-й этаж - общественная зона с фитнес-центром, плавательными бассейнами (открытым и закрытым), пунктами бытовых и косметических услуг, рестораном и магазинами.
 - Наружные стены – пенобетон толщиной 400 мм, слой минераловатного утеплителя толщиной 50 мм, наружная штукатурка.

Садн Морит

- Фундаменты жилого дома – свайные с монолитными железобетонными ростверками.
- Фундаменты подземной автостоянки – столбчатые на естественном основании.

2.13. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- Главный корпус (92 апартаментов):
 - Одноуровневые апартаменты - 84;
 - Двухуровневые апартаменты – 8.
- Корпус № 1 (52 апартамента):
 - Одноуровневые апартаменты – 44;
 - Двухуровневые апартаменты - 8 .
- Корпус № 2 (65 апартамента):
 - Одноуровневые апартаменты – 55;
 - Двухуровневые апартаменты – 10.
- Корпус № 3, 4 (26 апартаментов в каждом):
 - Одноуровневые апартаменты – 22;
 - Двухуровневые апартаменты – 4.
- Всего апартаментов – 261 шт.

2.14. Технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Главный корпус запроектирован в виде семисекционного жилого дома переменной этажности с апартаментами (площадь указана без учета балконов, лоджий, террас):
 - 15 апартаментов площадью 50,6 м²;
 - 47 апартаментов площадью 82,2-84,7 м²;
 - 16 апартаментов площадью 101,0-101,9 м²;
 - 2 апартамента площадью 117 м²;
 - 4 апартамента площадью 146,4-150,6 м²;
 - 2 двухуровневых апартамента площадью 204,7 м²;
 - 4 двухуровневых апартамента площадью 234,2-259,1 м²;
 - 2 двухуровневых апартамента площадью 350 м².
- Корпус № 1 состоит из 2-х жилых объемов 1А и 1Б (5-этажные, двухсекционные):
 - Апартаменты площадью 43,5 кв.м. – 12 шт.
 - Апартаменты площадью 56,7 кв.м. – 12 шт.
 - Апартаменты площадью 78 кв.м. – 4 шт.
 - Апартаменты площадью 86,7 кв.м. – 4 шт.
 - Апартаменты площадью 93,4 кв.м. – 12 шт.
 - Апартаменты площадью 175,4 кв.м. – 4 шт.
 - Апартаменты площадью 227 кв.м. – 4 шт.
- Корпус № 2 состоит из 2-х 5-этажных объемов (2А – трехсекционный, 2Б – двухсекционный):

Садн Морит

- Апартаменты площадью 43,5 кв.м. – 15 шт.
- Апартаменты площадью 56,7 кв.м. – 15 шт.
- Апартаменты площадью 78 кв.м. – 5 шт.
- Апартаменты площадью 86,7 кв.м. – 5 шт.
- Апартаменты площадью 93,4 кв.м. – 15 шт.
- Апартаменты площадью 175,4 кв.м. – 5 шт.
- Апартаменты площадью 227 кв.м. – 5 шт.
- Корпус № 3 – 5-ти этажный двухсекционный:
 - Апартаменты площадью 43,5 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 56,7 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 78 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 86,7 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 93,4 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 175,4 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 227 кв.м. – 2 шт.
- Корпус № 4 – 5-ти этажный двухсекционный:
 - Апартаменты площадью 43,5 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 56,7 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 78 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 86,7 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 93,4 кв.м. – 6 шт.
 - Апартаменты площадью 175,4 кв.м. – 2 шт.
 - Апартаменты площадью 227 кв.м. – 2 шт.
- Все апартаменты, расположенные на 2-5 этажах корпусов № 1-4, имеют лоджии.
- Площадь застройки:
 - главный корпус- 5572,1 кв.м.
 - корпус № 1 – 1031,82 кв.м.
 - корпус № 2 – 1324,62 кв.м.
 - корпуса № 3, 4 – 515,91 кв.м.

2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом, отсутствует.

2.16. Состав общего имущества в комплексе апартамент-отелей, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Лестницы, лестничные площадки, коридоры, лифты, холлы (места общего пользования внутри комплекса апартамент-отелей);
- Бассейн, дорожки внутри комплекса, спортивная, детская площадки, малые архитектурные формы на территории комплекса и т.п.

Садн Морит

- 2.17. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса апартамент-отелей - до 31 декабря 2010 года.
- 2.18. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, представители которого участвуют в приемке указанного комплекса апартамент-отелей: Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.
- 2.19. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
- 2.20. До ввода комплекса апартамент-отелей в эксплуатацию обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с Контрактом № 28/07-01 от 28.07.2008 г. После ввода комплекса апартамент-отелей в эксплуатацию Застройщик осуществляет страхование всего комплекса апартамент-отелей.
- 2.21. Планируемая стоимость реконструкции санаторно-лесной школы в комплекс апартамент-отелей - 6 млрд. рублей.
- 2.22. Генеральный подрядчик: Компания «ЭМТ ЭРИМТАН МЮШАВИРЛИК ТААХХЮТ ТИДЖАРЕТ А.Ш.» - 119992, Москва, Университетский проспект, д.13, стр. 16.
- 2.23. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - залог права аренды на земельный участок, а также создаваемого комплекса апартамент-отелей.
- 2.24. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции санаторно-лесной школы в комплекс апартамент-отелей, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте:
www.sadimorei.ru

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу:
г. Геленджик, ул. Революционная, д. 47
тел. 8 (919) 100-88-88, 8 (988) 320-88-88.

Генеральный директор
ООО «ИнвестГрупп-Апарт»



Е.В. Бородин