

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
АО «Жемчужина»
/Федорченко Ю.В./

14 июля 2016 года

Российская Федерация, город Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции от 13.12.2016

строительства Апартамент-отеля: Краснодарский край, город Геленджик, улица Луначарского, 93

1. Информация о Застройщике

1.1.	Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика	Фирменное наименование Застройщика: Полное – Акционерное общество «Жемчужина»; Сокращенное – АО «Жемчужина». Место нахождения: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 27. Адрес фактического места нахождения: 353465, г. Геленджик, ул. Луначарского, 93. Режим работы: по будням с 09-00 до 18-00, суббота с 09-30 до 15-00, воскресенье – выходной день. Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на веб-сайте: http://fellinipark.ru/
1.2.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер: 1057747223313 Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 006343137, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 14 июня 2005 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: - ИНН: 7713557284 КПП: 770901001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 017724534 от 30.09.2010 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве.
1.3.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в	ПАО санаторий «Геленджик» - 99,9935% (девятью девятью целых девять тысяч девятьсот тридцать пять десятитысячных) акций Застройщика.

	органе управления Застройщика	
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых наступили планируемые сроки ввода в эксплуатацию и/или которые введены в эксплуатацию на дату опубликования декларации. На дату опубликования проектной декларации Застройщик принимает участие в строительстве Апартамент-отеля, первый этап проектирования, корпуса А-1, А-2 по адресу 353465, г. Геленджик, ул. Луначарского, 93: Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 30 сентября 2017 года.
1.5.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016г.): Чистая прибыль (убыток): прибыль 174 676 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 15 501 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 399 680 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Апартамент-отеля, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	Апартамент-отель, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: 1 этап: Разработка, согласование и утверждение проектной документации - 12.05.2016; 2 этап: Получение разрешения на строительство – 11.07.2016; 3 этап: Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Апартамент-отеля в эксплуатацию, - 31.12.2018; 4 этап: Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства – 31.12.2018. Сроки окончания реализации проекта – 31.12.2018.
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Апартамент-отель, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 23-2-1-3-0063-16, выдано «12» мая 2016 года Обществом с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Апартамент-отель. Второй этап проектирования. Корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6:

		Разрешение на строительство №23-303000-169-2016 от 11.07.2016 выдано Администрацией муниципального образования города – курорта Геленджик сроком действия до 26.08.2019
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Строительство Апартамент-отеля осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику. Правоустанавливающий документ: Договор о приобретении акций от 26 сентября 2016 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 06 октября 2016 г. за № 23-23/012-23/012/011/2016-3620/9 Собственник земельного участка: Акционерное общество Жемчужина (ОГРН 1057747223313). Кадастровый номер земельного участка: 23:40:0402027:1. Площадь земельного участка: 23 630,00 кв.м. Адрес земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, 93. Элементы благоустройства: Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детских игровых площадок, площадок отдыха, гостевых автостоянок, газонного покрытия, посадку деревьев и кустарников, бассейн.
2.6.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) Апартамент-отеля и его описание	Местоположение: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, 93. Апартамент-отель, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: Описание: Проект входит в состав второго этапа проектирования апартамент-отеля и представляет собой 6-ти отдельно стоящих 2-х этажных корпуса. Корпус К-1 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье. Корпус К-2 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье. Корпус К-3 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье. Корпус К-4 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье. Корпус К-5 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье. Корпус К-6 – 2-этажный апартамент-отель, а также техническое подполье.

		Для инженерного обеспечения корпусов К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: Инженерно-технический корпус № 1, инженерно-технический корпус № 2, инженерно-технический корпус № 3. Конструктивная схема: Здания Апартамент-отеля корпусов К-1 - К-6 – из монолитного железобетона. Наружные стены и несущие конструкции: из монолитного железобетона.																																										
2.7	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) апартамент – отеля самостоятельных частей, описание технических характеристик самостоятельных частей	Корпуса Апартамент-отеля второго этапа проектирования: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Корпус</th><th>Кол-во, апартаментов</th><th>Площадь апартаментов (от-до), кв. м.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>К1</td><td>9</td><td>135,00 – 179,40</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К1</td><td>9</td><td>1310,5</td></tr> <tr> <td>К2</td><td>7</td><td>166,70-179,50</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К2</td><td>7</td><td>1254,4</td></tr> <tr> <td>К3</td><td>7</td><td>166,70-179,50</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К3</td><td>7</td><td>1254,4</td></tr> <tr> <td>К4</td><td>9</td><td>135,00- 179,40</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К4</td><td>9</td><td>1310,5</td></tr> <tr> <td>К5</td><td>6</td><td>179,50- 182,40</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К5</td><td>6</td><td>1100,2</td></tr> <tr> <td>К6</td><td>6</td><td>179,50- 182,40</td></tr> <tr> <td>Итого по корпусу К6</td><td>6</td><td>1100,2</td></tr> <tr> <td>Всего по объекту</td><td>44</td><td>7330,2</td></tr> </tbody> </table>	Корпус	Кол-во, апартаментов	Площадь апартаментов (от-до), кв. м.	К1	9	135,00 – 179,40	Итого по корпусу К1	9	1310,5	К2	7	166,70-179,50	Итого по корпусу К2	7	1254,4	К3	7	166,70-179,50	Итого по корпусу К3	7	1254,4	К4	9	135,00- 179,40	Итого по корпусу К4	9	1310,5	К5	6	179,50- 182,40	Итого по корпусу К5	6	1100,2	К6	6	179,50- 182,40	Итого по корпусу К6	6	1100,2	Всего по объекту	44	7330,2
Корпус	Кол-во, апартаментов	Площадь апартаментов (от-до), кв. м.																																										
К1	9	135,00 – 179,40																																										
Итого по корпусу К1	9	1310,5																																										
К2	7	166,70-179,50																																										
Итого по корпусу К2	7	1254,4																																										
К3	7	166,70-179,50																																										
Итого по корпусу К3	7	1254,4																																										
К4	9	135,00- 179,40																																										
Итого по корпусу К4	9	1310,5																																										
К5	6	179,50- 182,40																																										
Итого по корпусу К5	6	1100,2																																										
К6	6	179,50- 182,40																																										
Итого по корпусу К6	6	1100,2																																										
Всего по объекту	44	7330,2																																										
2.8.	Информация о составе общего имущества в Апартамент-отеле, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности всех участников долевого строительства апартамент-отеля первой и второй очередей: Здание ИТК № 1 (инженерно-технический корпус № 1) (без учёта помещения трансформаторной) 148,7 (общая площадь) 58,50 (без площади ТП) 2 кроме того: открытых планировочных элементов 24,50 Здание ИТК № 2 (инженерно-технический корпус № 2) 78,0 3 кроме того: открытых планировочных элементов 16,00 Здание ИТК № 3 (инженерно-технический корпус № 3) 369,0 кроме того: открытых планировочных элементов 450,00																																										

	участникам долевого строительства	в том числе: площадь зеркала воды (два бассейна) 106,00 4 газоны 3130,0 5 детская площадка 207,0 6 пешеходные тротуары и дороги общего пользования, в том числе: 5533,0 Тротуары вдоль улиц Луначарского и Серафимовича 1382,0 покрытия с парковкой на 4 м/м у ИТК № 1 61,00 в том числе парковка на 15 м/м у А-1 и А-2 221,00 7 внутриплощадочные сети, инженерные сооружения и системы, в том числе: хозяйственно-питьевой водопровод Поливочный водопровод хозяйственно-бытовая канализация сети электроснабжения сети газоснабжения сети теплоснабжения слаботочные сети канализация ливневая система дренажа Проходной мжб подземный инженерный коллектор 8 общее ограждение территории с системой видеонаблюдения по периметру, с учётом ворот и шлагбаума. 652 пог.м 9 сохраняемые деревья 129 шт. 10 малые архитектурные формы (светильники, скамейки и т.д.) Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности всех участников долевого строительства Апартамент-отеля, второго этапа проектирования строительства, корпусов К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: подвал, магистральные инженерные сети
2.9.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Апартамент-отель, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 31.12.2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик.
2.10.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания Апартамент-отеля;

	страхованию Застройщиком таких рисков	- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Апартамент-отеля 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.
2.11.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) апартамент - отеля	Апартамент-отель, второй этап проектирования, корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6: Планируемая стоимость строительства (создания) Апартамент -отеля, второй этап проектирования: корпуса К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 – 703 219 889 рублей 98 коп.
2.12.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно- монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурное Бюро «Богачкин и Богачкин»; Генеральный подрядчик: ООО «ТИК-Стройинвест»; Строительный контроль: ООО «М1 Констракшн».
2.13.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
2.14.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) апартамент- отеля	Договор о кредитной линии №16-110/К от 05 августа 2016 года, заключенный между АО «Жемчужина» и Коммерческим Банком «АРЕСБАНК» общество с ограниченной ответственностью.