

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Лазан»

Утверждено:

Приказом Генерального директора

№ 4-П от 30.04. 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта капитального строительства

«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями

общественного назначения по ул.Филатова, 37 в г. Краснодаре»

(12-этажный односекционный с подвалом 68-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения)

с изменениями на 30.04.2015 года

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Информация о Застройщике**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лазан».

Сокращенное наименование: ООО «Лазан»

Юридический адрес: 350061, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Мачуги, д.54

Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Филатова, д.37

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00, суббота: с 11.00 до 15.00

Размещение проектной декларации:

Газета «Краснодарские известия» от 11.11.2014 года, Сеть «Интернет», сайт Застройщика;

Адрес сайта Застройщика: [www.Lazania.ru](http://www.Lazania.ru), электронный адрес: [Lazan.zan@mail.ru](mailto:Lazan.zan@mail.ru)

Номер контактного телефона: тел/факс 8(861) 2351563, 89183342222, 89890800500

**2. Государственная регистрация застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Лазан» зарегистрировано в качестве юридического лица «26» июня 2014 года, за основным государственным регистрационным номером 1142312005989

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008814353, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 5 по г. Краснодару.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2312215686 (КПП 231201001)

**3. Участники застройщика (доли)**

Основные учредители	Доля в капитале %
Заводнов Александр Николаевич	100

**4. Реализованные проекты ООО «Лазан»**

До объекта по адресу: г.Краснодар, ул.Филатова, д.37, Застройщик ООО «Лазан» не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**5. Структура баланса**

ООО «Лазан» имеет следующую структуру баланса на 01.01.2015 года /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – - тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 13 825 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 1 124 тыс. руб.

## **6. Вид лицензируемой деятельности ООО «Лазан»**

Свидетельство №4385.01-2015-2312215686-С-047 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство — Некоммерческое партнерство «Строительное Региональное Объединение», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций — СРО-С-047-07102009

Дата начала действия Свидетельства: 11.03.2015 года

Срок действия Свидетельства: без ограничения срока действия и территории его действия.

## **7. Страхование гражданской ответственности Застройщика**

Обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечены Договором страхования гражданской ответственности, Соглашение о намерениях №001697-099-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 17.04.2015 г., заключен между ООО «Лазан» и ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Филатова, д.37 в г. Краснодаре»

### **2. Этапы строительства:**

Начало подготовительных работ – март 2013 года;

Начало строительства – август 2013;

Расчетный срок завершения строительства (срок действия Разрешения на строительство) — 13 июня 2016 года. Расчетный срок передачи готового Объекта – 30 сентября 2016 года.

Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно.

### **3. Экспертиза проекта:**

29.07.2013 года в ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11, выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г) получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0206-13.

### **4. Разрешение на строительство**

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар «13» августа 2013 г. выдано Разрешение на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Филатова, 37 в г.Краснодаре» № RU 23306000-2894-р.

Приказ от 08.05.2014 года №122 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 13.08.2013 №RU 23306000-2894-р».

Приказ от 01.09.2014 года №268 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 13.08.2013 №RU 23306000-2894-р».

Приказ от 15.10.2014 года №338 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 13.08.2013 №RU 23306000-2894-р».

### **5.Права Застройщика на земельный участок**

Земельный участок общей площадью 2318 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0145077:81, категория земель: Земли населенных пунктов- Многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, расположенный в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Филатова, д.37, предоставлен в аренду ООО «Лазан», в соответствии с Договором аренды земельного участка №б/н от 29.01.2015 года, регистрационная запись № 23-23/001-

23/001/802/2015-9523 от 30.04.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Срок аренды: 29.01.2015 по 13.06.2016 года.

Собственником земельного участка является Лапин Алексей Алексеевич, свидетельство о государственной регистрации права 23-АН №212942 выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23/001-23/001/027/2015-039/2/2014-3031 от 29.01.2015г.

#### **6. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:**

Объект расположен в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по ул. им.Филатова, 37.

- конструктивные решения: рамно-связевый каркас с вертикальными монолитными стенами, железобетонными колоннами и перекрытиями. Наружные ограждающие конструкции:

Самонесущая 3-х слойная конструкция: кирпич облицовочный керамический пустотелый М100, плиты утеплитель — минераловатные плиты «ТехноБлок» 100мм, газобетонный блок автоклавного твердения.

Перекрытия — монолитные, железобетонные толщиной 200 мм;

Кровля — плоская, рулонная по железобетонной плите перекрытия

Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома:

варианты внутренней отделки предлагаемые участникам долевого строительства - «без отделки», «предчистовая отделка», «отделка под ключ».

#### **7. Технико-экономические показатели:**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатели</b>
<b>Вид строительства</b>	-	Новое
<b>Площадь участка под строительство</b>	кв.м	2318
<b>Площадь застройки</b>	кв.м.	576,2
<b>Сейсмичность</b>	баллы	7
<b>Строительный объем здания</b>	Куб.м.	19928,7
<b>Этажность</b>	этаж	12 без учета подвального этажа
<b>Общая площадь здания, из них:</b>	кв.м	6065,9
жилые	кв.м.	4926,9
нежилые ниже отметки 0,000	кв.м	436,8
нежилые (общественного назначения)	кв.м	702,2
<b>Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)</b>	кв.м	3253,2
<b>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)</b>	кв.м	3396,1

<b>Количество квартир - всего</b>	штук	<b>68</b>
в том числе: однокомнатных	штук	48
двухкомнатных	штук	18
трехкомнатных	штук	2
<b>Количество нежилых помещений - всего</b>	штук	<b>62</b>
в том числе:		
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома	штук	51
Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, которые будут находиться в общей долевой собственности	штук	11
<b>Нежилые помещения многоквартирного дома</b>		
<b>Нежилые помещения, расположенные в подвале</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	<b>6</b>
<b>из них:</b>	Кв.м.	<b>405,2</b>
Номера помещений:		
1,5 – не входящие в состав общего имущества	Штук	2
Общей площадью	Кв.м.	318,1
2,3,4,6 – входящие в состав общего имущества	Штук	4
Общей площадью	Кв.м	87,3
<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Нежилые помещения, расположенные на 1 этаже</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	<b>31</b>
<b>из них:</b>	Кв.м	<b>390,2</b>
Номера помещений:		
1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,26.1 – не входящие в состав общего имущества	Штук	26
Общей площадью	Кв.м	338,9
6,27,28,29,30– входящие в состав общего имущества	Штук	5
Общей площадью	Кв.м	51,3
<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Нежилые помещения, расположенные на 2 этаже</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	<b>25</b>
<b>общей площадью:</b>	Кв.м	<b>394,2</b>
<b>из них:</b>		
Номера помещений:		
1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24		23

– не входящие в состав общего имущества Общей площадью	Штук Кв.м	360,0 2
3,25 – входящие в состав общего имущества Общей площадью	Штук Кв.м	34,2

\*Фактические площади жилых и нежилых помещений будут определены органами технической инвентаризации г. Краснодара

**8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** нежилые помещения социально-бытового назначения.

**9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности:**

лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые, детские и спортивные площадки.

**10. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 3-й квартал 2016 г.**

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодара.

**11. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;
- риск изменения законодательства, регулирующего деятельность Застройщика;
- прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т. п.).
- не осуществляется добровольное страхование указанных рисков;

Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим.

**12. Основные подрядные организации:**

ООО «АРХИТЕКТС» - проектная документация

ООО «МГ Строй-Групп» - подготовка строительного участка

ИП Панюта С.И. – устройство ж/б монолитных конструкций

ООО «СТРОЙЭНЕРГОИНЖИНИРИНГ» - внутренняя система электроснабжения

**13. Форма обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся на нем дом).

**14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства -105 000 тыс.руб

**15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность следующих данных:

***Застройщик:***

***Генеральный директор*** \_\_\_\_\_ ***/ Заводнов А.Н./***