

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Лазан»

Утверждено:
Приказом Генерального директора
№ 7-П от 10.06. 2016 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 10.06.2016 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, электронный адрес: 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 01.01.2016 года /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – - тыс.руб.
Кредиторская задолженность – 65 999 тыс. руб.
Дебиторская задолженность - 41 323 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 Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-15984Г/2015 от 08.12.2015 г., и Дополнительными соглашениями заключенным между ООО «Лазан» и ООО «Региональная страховая 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 декабря 2016 года. Расчетный срок передачи готового Объекта – 30 марта 2017 года.

Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно.

3. Экспертиза проекта:

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 от 29.07.2013 года и №23-1-4-0145-15 от 23.11.2015 года.

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».

Приказ от 19.06.2015 года №213 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 13.08.2013 №RU 23306000-2894-р».

Приказ от 28.01.2016 года №27 «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. Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка б/н от 29.01.2015 г., о продлении срока аренды с 13.06.2016 г по 30.03.2017 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.

На техническом этаже крыши расположены:

Нежилые помещения входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома: крышная котельная, машинное помещение лифта, шахта лифта, тамбур;

Не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома: встроенные обособленные нежилые помещения.

В техническом этаже подвала расположены:

Нежилые помещения входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома: электрощитовая, ИТП, водопроводная насосная станция, приточная камера;

Не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома: встроенные обособленные нежилые помещения.

Отдельно стоящие объекты инфраструктуры: трансформаторная подстанция; вспомогательные хозяйственно-бытовые помещения; дворовые, детские и спортивные площадки; парковочные места

Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома:

варианты внутренней отделки предлагаемые участникам долевого строительства:

«без отделки», «предчистовая отделка», «отделка под ключ».

7. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
--------------------------	-------------------	------------

Вид строительства	-	Новое
Площадь участка под строительство	кв.м	2318
Площадь застройки	кв.м.	599,0
Сейсмичность	баллы	7
Строительный объем здания	Куб.м.	20487,0
Этажность	этаж	12 без учета технического подвального этажа и технического крышной котельной со вспомогательными помещениями
Общая площадь жилого здания	кв.м	5659,0
Строительный объем ниже отг 0,000	Куб.м	1812,0
Общая площадь встроенных помещений	кв.м	813,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3206,0
Количество квартир - всего	штук	68
в том числе: однокомнатных	штук	48
двухкомнатных	штук	18
трехкомнатных	штук	2
Нежилые помещения многоквартирного дома		
Нежилые помещения, расположенные в подвале		
Количество помещений всего:	Штук	6
из них:	Кв.м.	401,6
Номера помещений:		
1,5 – не входящие в состав общего имущества	Штук	2
Общей площадью	Кв.м.	314,3
2,3,4,6 – входящие в состав общего имущества	Штук	4
Общей площадью	Кв.м	87,3
<hr/>		
Нежилые помещения, расположенные на 1 этаже		
Количество помещений всего:	Штук	29
из них:	Кв.м	385,3
Номера помещений:		
3,7,8,9,11,12,13,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26.1 – не входящие в состав общего имущества	Штук	18

Общей площадью 1,2,5,6,14,15,26,27,28,29,30– входящие в состав общего имущества	Кв.м	269,6
Общей площадью	Штук	11
	Кв.м	115,7
<hr/>		
Нежилые помещения, расположенные на 2 этаже		
Количество помещений всего:	Штук	23
общей площадью:	Кв.м	402,3
из них:		
Номера помещений: 1,4,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24– <u>не входящие в состав общего имущества</u>	Штук	18
	Кв.м	309,0
Общей площадью 2,3,13,23,25 – <u>входящие в состав общего имущества</u>	Штук	5
Общей площадью	Кв.м	93,3
<hr/>		
Иные нежилые помещения, расположенные на техническом этаже крыши		
Количество помещений всего:	Штук	5
общей площадью:	Кв.м	399,6
из них:		
крышная котельная, машинное помещение лифта, тамбур, лестница- <u>входящие в состав общего имущества</u>	Штук	4
	Кв.м	118,0
встроенные обособленные помещения– <u>не входящие в состав общего имущества</u>	Штук	1
	Кв.м.	281,6

*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, вспомогательные помещения

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

лифтовые холлы, шахты лифта, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, водопроводная насосная станция, приточная камера); дворовые, детские и спортивные площадки, крышная котельная, вентиляционные шахты.

10. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2016 г.

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством 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

ООО «СТРОЙ-ЮГ» - общестроительные и подрядные работы

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./