

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Лазан»

Утверждено:  
Приказом Генерального директора  
№ 8-П от 28.10. 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 28.10.2016 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](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 01.01.2016 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».

Приказ от 27.10.2016 года №393 «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. Технико-экономические показатели:**

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

	измерения	
<b>Вид строительства</b>	-	Новое
<b>Площадь участка под строительство</b>	кв.м	2318
<b>Площадь застройки</b>	кв.м.	599,0
<b>Сейсмичность</b>	баллы	7
<b>Строительный объем здания</b>	Куб.м.	20487,0
<b>Этажность</b>	этаж	12 без учета технического подвального этажа и технического крышной котельной со вспомогательными помещениями
<b>Общая площадь жилого здания</b>	кв.м	5659,0
Строительный объем ниже отг 0,000	Куб.м	1812,0
Общая площадь встроенных помещений	кв.м	813,0
<b>Общая площадь жилых помещений</b> (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3206,0
<b>Количество квартир - всего</b>	штук	<b>68</b>
в том числе: однокомнатных	штук	48
двухкомнатных	штук	18
трехкомнатных	штук	2
<b>Нежилые помещения многоквартирного дома</b>		
<b>Нежилые помещения, расположенные в подвале</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	6
<b>из них:</b>	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/>		
<b>Нежилые помещения, расположенные на 1 этаже</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	29
<b>из них:</b>	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 Кв.м	18 269,6
Общей площадью 1,2,5,6,14,15,26,27,28,29,30– входящие в состав общего имущества	Штук Кв.м	11 115,7
<hr/>		
<b>Нежилые помещения, расположенные на 2 этаже</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	23
<b>общей площадью:</b>	Кв.м	402,3
<b>из них:</b>		
Номера помещений:	Штук	18
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>	Кв.м	309,0
Общей площадью	Штук	5
2,3,13,23,25 – <u>входящие в состав общего имущества</u>	Кв.м	93,3
Общей площадью		
<hr/>		
<b>Иные нежилые помещения, расположенные на техническом этаже крыши</b>		
<b>Количество помещений всего:</b>	Штук	5
<b>общей площадью:</b>	Кв.м	399,6
<b>из них:</b>		
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./