

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте: <http://www.lazurber.ru/>
от _____ г.

Утверждаю
Директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Лазурный берег»



М.В. Крениг

_____ 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью
«Лазурный берег»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству блокированного жилого дома (блок А) в составе жилого
комплекса "Лазурный берег"
на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н
Лазаревский, ул. Прозрачная
Кадастровый № 23:49:0000000:98

I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью
«Лазурный берег»

1.1 Место нахождения застройщика:

- 354000, Краснодарский край, г. Сочи, Навагинская ул., д. 14, офис 31;
- 354207, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Российская, д.7 (офис продаж)
тел: +7 (862) 252-31-01, +7 (862) 252-32-92, факс: +7 (862) 252-32-92.

1.2 Режим работы застройщика: с 9:00 до 18:00 по будням.

Суббота и воскресенье – выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Лазурный берег», ИНН: 2320130676,
КПП: 232001001, ОГРН: 1052311699307;
Местонахождения и почтовый адрес: 354054, г. Сочи, ул. Навагинская д.14, офис 31;
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 002445246;
наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по г. Сочи территориальный
участок 2320 по Центральному району; действующая редакция Устава утверждена решением
участника № 1/2009 от 22.12.2009 г. и зарегистрирована 21.01.2010 г. Межрайонной
Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю (ГРН записи №
2102366005520; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 23 № 007462425).

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Участники общества	Размер доли в процентах уставного капитала
ООО "СТК-Инвест" (ОГРН 11278471238821; ИНН 7802781432; КПП 780201001)	50 %

Эксузян Сергей Сергеевич	5 %
Воробьев Дмитрий Вячеславович	15%
Ериханов Руслан Ибадиевич	15%
Махмудов Зелимхан Вахитович	15%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Участие не принимал.

В настоящее время принимает участие в строительстве:

- Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - I этап строительства дома тип В (общая площадь - 860,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 2 этап строительства дома тип АГ (общая площадь - 764,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 3 этап строительства дома тип А (общая площадь - 2680,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 4 этап строительства дома тип Б1 (общая площадь - 2760,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 5 этап строительства дома тип Б (общая площадь - 2760,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 6 этап строительства дома тип А1 (общая площадь - 2680,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 7 этап строительства дома тип А (общая площадь - 2680,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 8 этап строительства дома тип Б (общая площадь - 2760,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 9 этап строительства дома тип А2 (общая площадь - 1104,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года;
 - Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, **Блокированные жилые дома - 10 этап строительства дома тип Б1 (общая площадь - 2760,0м²)**. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года;
- Блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи,

р-н Лазаревский, ул. Прозрачная, Блокированные жилые дома – 11 этап строительства дома тип АД (общая площадь – 459,0м²). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

- лицензируемая деятельность не ведется.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

- финансовый результат за I полугодие 2013 года составляет — -363.256=42 тыс. руб. (убыток);

- размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.07.2013 г. составляет — 191.761.252=20;

- размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.07.2013 г. составляет — 18.443.661=26.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство блокированного жилого дома (**блок А**) ведется в составе жилого комплекса "Лазурный берег" по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного комфортного жилья индивидуальной застройки и будет способствовать развитию близлежащих территорий, так как будут построены новые дороги, детские площадки, объекты спортивного назначения и прочее. Кроме того, это повысит инвестиционную привлекательность данного микрорайона, обеспечив его благоустройство и завершение формирования архитектурного облика.

2. Этапы строительства:

Начало строительства объекта: I квартал 2012 года.

Окончание строительства объекта: IV квартал 2013 года.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство Управления архитектуры и градостроительства администрации города Сочи № RU 23309-1450 от 24.02.2011 г. Срок действия разрешения — до 24.02.2021 г.

4. Права застройщика на земельный участок

4.1. Об арендаторе земельного участка

Земельный участок находится в долгосрочной аренде у застройщика.

Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании следующих документов:

- Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды, предоставляемого для строительства № 4900005856 от 23 июня 2010 г., заключенного между Муниципальным образованием город-курорт Сочи и ООО "Лазурный берег".

Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.09.2010 года сделана запись регистрации № 23-23-46.

4.2. Границы и площадь земельного участка

Площадь земельного участка — 50 000 кв. м. Участок расположен по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул. Прозрачная. Кадастровый номер 23:49:0000000:98.

5. Элементы благоустройства

Благоустройство проектируемой застройки выполнено в объеме требований СНиП 2.07.01-89* и включает в себя проезды, автостоянки, участки хранения индивидуального автотранспорта, детские площадки, площадки отдыха, хозяйственные площадки и озеленение территории.

Размещение элементов благоустройства принято в соответствии с утвержденной схемой планировки организации земельного участка.

В темное время суток дороги, тротуары, автостоянки, прилегающие придомовые территории, входные группы в зданиях, лестницы и мостики будут оборудованы наружным освещением.

На детской игровой площадке проектом предусмотрено размещение игрового оборудования: песочницы, качели, спортивный комплекс, детский городок.

Также на участке предусматривается строительство бассейна.

Озеленение свободных от застройки территорий будет осуществляться путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

6. Местоположение и описание строящегося комплекса

Строящийся блокированный жилой дом (Блок А) расположен в Лазаревском районе города Сочи по ул. Прозрачная, в южной части поселка "Лазурный Берег".

Строительство предусматривается в непосредственной близости от уже сложившейся застройки, на свободных территориях. Жилой дом рассматривается как часть поселка "Лазурный Берег" и, следовательно, является неотъемлемой частью его архитектурного ансамбля.

Поскольку объект располагается на высоте 250 м над уровнем моря, с террас открывается живописный вид на Черное море и окружающие территории национального парка.

С севера микрорайон ограничен объектами уже существующей застройки, с востока, запада и юга – землями национального парка. Поселок "Лазурный Берег" охраняется и находится в 5 минутах езды или 15 минутах ходьбы пешком от главной улицы района – Батумского шоссе.

Жилой дом проектируется двухсекционным, 5-ти подъездным. Высота проектируемого здания — 3 этажа, все этажи жилые.

Высота типового этажа – 3,3 м, высота здания – 12 м.

Для прокладки инженерных сетей предусмотрен технический канал, расположенный

на 1-ом этаже здания.

В решении фасадов жилого многоквартирного дома вертикальные и горизонтальные ритмы подчеркиваются применением декоративных элементов из ДПК (древесно-полимерный композит) «Polywood».

Террасы и балконы по периметру объединены ограждениями из нержавеющей стали. Также в едином стиле из нержавеющей стали решены ограждения кровли, ограждения лестничных маршей, площадок и мостки входов в здание.

Несущие конструкции здания:

Фундамент – ленточный (монолитный железобетонный ростверк) на свайном основании (буронабивные железобетонные сваи), бетон – В25(М350), F75, W6, арматура – А500С, А240С.

Пространственный каркас здания представляет собой, вертикальные несущие элементы – колонны 400х400мм, бетон – В25 (М350), арматура – А500С, А240С и горизонтальные несущие конструкции ригели 360 мм и плиты перекрытия 160 мм, бетон – В25 (М350), арматура – А500С, А240С.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные, бетон – В25(М350), арматура – А500С, А240С.

В качестве ограждающих конструкций жилого дома, с 1-го по 3-ий этажи, применяется самонесущие стены, состоящие из газосиликатных блоков – 200 мм, плотностью 500 кг/м³, утеплителя «URSA» жесткие плиты из минеральной ваты – 100мм и отделочным покрытием «короед» - 3 мм.

Кровля плоская, эксплуатируемая, выполняется из: пароизоляции, утеплителя из экструзированного пенополистирола, толщиной 50 мм, бетонной стяжки М200 армированной сеткой 5мм 100х100мм с разуклонкой, гидроизоляционного ковра, регулируемых бузонов и эксплуатируемого. Кровля с организованным наружным водостоком.

Внутренняя отделка:

Стены лестничных пролетов, потолки и нижние поверхности маршей окрашиваются красками ПВА светлых тонов. Покрытие полов лестничных площадок и входов в здание – плитка из гранита. Отделка лестничных маршей – ступени из гранита. Перила из нержавеющей стали.

Внутренние стены:

Внутренние перегородки выполняются из газосиликатных блоков – 200мм.

Межкомнатные перегородки отсутствуют так как планировки свободные.

Оконные переплеты – витражные блоки из алюминиевого профиля, стеклопакеты тонированные.

Внутренняя планировка, установка сантехнического оборудования и внутренних дверных блоков будет выполняться непосредственно владельцами.

7. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Площадь земельного участка: 50.000 м²;

Площадь застройки: 1.040,0 м²;

Общая площадь 2.680 м²;

Строительный объем: 9.648,0 м³;

Количество блоков: 5.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:

Отсутствуют.

9. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Шахты инженерных коммуникаций, технический канал, а также часть крыши, несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

10. Предполагаемый срок окончания строительства многоквартирного жилого дома и получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1V квартал 2013 года.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

1. Администрация города Сочи, управление архитектуры и градостроительства администрации г. Сочи;
2. Застройщик – ООО «Лазурный берег»;
3. Генеральный подрядчик – ООО «Лазурный берег».

12. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

13. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Ориентировочная стоимость строительства блокированного жилого дома на дату опубликования настоящей декларации составляет: 104.505.404,71 (Сто четыре миллиона пятьсот пять тысяч четыреста четыре) рубля 71 коп. и подлежит корректировке при уточнении фактической стоимости закупаемых для целей строительства Объекта строительных материалов и оборудования, а также при изменении цен договоров подряда.

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Застройщик/Заказчик: ООО «Лазурный берег»

Проектная организация:

ИП Козинский О.Ф. - архитектурная часть(эскизный проект, АР);

ООО «Юг-Эксперт» - конструктивная часть(КЖ),

ООО «Современные инженерные системы» - внутренние инженерные коммуникации;

Генеральный подрядчик: ООО «Лазурный берег»

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог, в порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 — ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- 1). Договор займа № 3-70-12 от 22.03.2012 г. на сумму 110.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 2). Договор займа от 18.02.2013 г. на сумму 14.200.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 3). Договор займа № 7 от 12.03.2013 г. на сумму 20.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 4). Договор займа № 8 от 30.04.2013 г. на сумму 5.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 5). Договор займа № 9 от 15.05.2013 г. на сумму 10.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 6). Договор займа № 13 от 05.06.2013 г. на сумму 5.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 7). Договор займа № 17 от 19.06.2013 г. на сумму 15.985.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 8). Договор займа № 21 от 16.07.2013 г. на сумму 10.850.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 9). Договор займа № 28 от 12.08.2013 г. на сумму 10.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег";
- 10). Договор займа № 31 от 14.08.2013 г. на сумму 10.000.000=00, заключенный между ООО "СТК-Инвест" и ООО "Лазурный берег".

Директор ООО «Лазурный берег»



М.В. Крениг