

Закрытое Акционерное Общество

«Лазурное побережье»

353440 РФ Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таежная/Дальневосточная, дом 51/54, оф. 1

тел/факс (86133) 2-47-51

ИНН2301053352 ОГРН 1052300011620

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ЗАО «Лазурное побережье»
Е.В. Попова
«29» апреля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Таманская, 24 в городе – курорте Анапа.

I и II очередь строительства. Корректировка проекта».

Первая очередь строительства (блок – секции тип 1).

I. Информация о застройщике.

1.1 «Застройщик»:

Закрытое акционерное общество «Лазурное побережье»

Юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таежная/Дальневосточная, д.51/54, офис 1.

Фактический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таежная/Дальневосточная, д.51/54, офис 1.

Режим работы: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов.

1.2 Государственная регистрации Застройщика:

Закрытое акционерное общества зарегистрировано 17.05.2005 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Анапа Краснодарского края, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 23 № 002119826 от 17.05.2005г., ОГРН Общества 1052300011620.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 23 № 008086479, ИНН Общества 2301053352.

1.3 Учредители Общества, обладающие 5% и более % голосов в органе управления Общества:

Единственный акционер Общества: Лев Маргарита Александровна – владелец 100% голосующих акций Закрытого акционерного общества «Лазурное побережье».

1.4 Перечень объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

В период с 2008 г. по 2010 г. строительство объектов недвижимости ЗАО «Лазурное побережье» не осуществлялось.

1.5 Информация о виде лицензируемой деятельности:

Лицензирование строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 1 января 2010 года в

соответствии со статьей 18 Федерального закона от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

1.6 Финансовый результат на конец I квартала 2016 года:

По состоянию на конец I квартала 2016 г. убыток отчетного периода составил 1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.

Долгосрочные обязательства: 0 рублей

Кредиторская задолженность: 206 307 000 (Двести шесть миллионов триста семь тысяч) рублей.

Заемные средства: 1 994 000 (Один миллион девятьсот девяносто четыре тысячи) рублей.

Доходы будущих периодов: 1 564 295 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят четыре миллиона двести девяносто пять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность: 81 006 000 (Восемьдесят один миллион шесть тысяч) рублей.

Запасы: 77 709 000 (Семьдесят семь миллионно семьсот девять тысяч) рублей.

Денежные средства: 169 000 (Сто шестьдесят девять тысяч) рублей.

Прочие оборотные активы: 9 000 (Девять тысяч) рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства:

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. I и II очередь строительства» обеспечивает граждан качественным жильем, а также объектами коммерческой недвижимости. Проектом предусматривается строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. I и II очередь строительства». Жилой комплекс состоит из двенадцати секций, сблокированных П-образно. Блок – секции запроектированы с офисными помещениями на отм. 0.000 и ниже отметки 0.000 и холодными чердаками. Первая очередь строительства включает четыре 50-квартирных жилых секций типа 1.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: февраль 2011 года.

Окончание строительства первой очереди: сентябрь 2015 года.

Срок строительства первой очереди: 55 месяцев.

2.3 Результат государственной экспертизы:

2.3.1 Государственным автономным учреждением Краснодарского края Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий на объект капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями обслуживания по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. 1 очередь строительства» выдано положительное заключение государственной экспертизы №23-1-4-0843-08 от 22.08.2008г.,

2.3.2 ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» выдано Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0518-12 от 21.12.2012г. Раздел «Архитектурные решения».

2.3.3 ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» г. Сочи выдано положительное заключение экспертизы №2-1-1-0005-13 от 14.06.2013г. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация без сметы по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями. 1, 2 очередь строительства. (Корректировка проекта)».

2.3.4 ООО «Эксперт – Проект» г. Анапа выдано положительное заключения экспертизы №23-2-1-0021-14 от 29.10.2014 г. Объект капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. I и

II очередь строительства. Корректировка проекта». Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г – к. Анапа, город Анапа, ул. Таманская, 24.

2.3.5 ООО «КубСтройЭксперт» г. Краснодар выдано положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0064-15 от 22.10.2015 г. объект капитального строительства: «Жилой комплекс со встроено – пристроенными помещениями по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. I и II очередь строительства. Корректировка 2».

2.4 Разрешение на строительство:

2.4.1 Разрешение на строительство № RU23301000 - 23 выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа 20.01.2010 сроком действия на 14 (четырнадцать) месяцев, действие Разрешения продлено до 20.01.2013 г.

2.4.2 Разрешение на строительство № RU 23301000-450 выдано Администрацией муниципального образования город – курорт Анапа 01.08.2013 г. сроком действия до 01.02.2017 г. Изменения в Разрешение на строительство № RU 23301000-450 от 24.12.2014г. изменения от 06.11.2015 г.

2.5 Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 15 394 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов – Многоквартирное жилищное строительство со встроенными нежилыми помещениями; кадастровый номер 23:37:01: 01 013:0009; принадлежит Закрытому акционерному обществу «Лазурное побережье» на праве собственности, на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 0411 от 05.09.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23 АД 522494 от 29.10.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.01.2007 г. сделана запись регистрации № 23-23-26/076/2006-450.

2.6 Элементы благоустройства земельного участка:

- малые архитектурные формы;
- детская площадка;
- озеленение.

2.7 Месторасположение объекта строительства и его описание в соответствии с проектной документацией.

Объект расположен в юго-западной части г-к Анапа, в районе Высокого берега по улице Таманской, 24.

Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия, наружные стены из штучных материалов.

Описание объекта: «Жилой комплекс со встроено-пристроеными помещениями по ул. Таманская, 24 в городе – курорте Анапа. Первая очередь строительства (блок – секции тип 1)»

Вид строительства: новое;

Сейсмостойкость здания: 8 баллов;

Общая площадь – 15 429,6 м²; в том числе встроенных офисных помещений -981,0 м²;

Строительный объем – 54 448,0 м³, в том числе ниже отм. 0.000- 3280,0 м³;

Количество квартир- 200, в том числе:

Однокомнатных – 160,

Двухкомнатных – 40.

Нежилых помещений ниже отм. 0,000 – 16.

ИТОГО объектов в первой очереди строительства – 216.

2.7.1 Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Блок – секция, типа 1 (1 очередь строительства)

Площадь застройки	м ²	486,0	1944
Этажность	этаж	11 (в том числе подвал)	
Количество секций	секция	4	
Количество квартир всего, в т.ч.	квартир	50	200
-1 комнатных	квартир	40	160
-2 комнатных	квартир	10	40
Площадь здания	м ²	3 857,40	15429,6
Общая площадь квартир	м ²	3 172,6	12690,40
Общая площадь встроенных офисных помещений ниже отм. 0.000	м ²	245,25	981,00
Количество офисных помещений ниже отм. 0.000		4	16
Строительный объем всего, в т.ч.	м ³	13612,0	54448,0
Ниже отм. 0.000	м ³	820,0	3280,0

Монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87.

Жилые помещения

Комнаты и коридоры	Стены – оштукатурены Потолок – оштукатурены
Санузел, ванная	Пол - выполнена гидроизоляция Стены – оштукатурены Потолок – оштукатурены
Кухня	Стены – оштукатурены Потолок – оштукатурены
Входная дверь	есть
Межкомнатные двери	нет
Остекление	металлопластик

Инженерные системы

Отопление	Система отопления выполнена по проекту, установлены отопительные приборы.
Вентиляция	Система вытяжной вентиляции выполнена по проекту.
Водоснабжение	Установлены стояки холодного и горячего водоснабжения по проекту, концевые приборы; установлены счетчики воды.
Канализация	Подведены канализационные трубы, трубы горячего и холодного водоснабжения без разводки и установки сантехники
Электроснабжение	Электропроводка: ввод до электрического щитка Объекта долевого строительства

Нежилые помещения офисно - бытового назначения:

Стены – шпателька; окна из металлопластика.

2.8 Функциональное назначение нежилых помещений объекта капитального строительства: нежилые помещения офисного, а также бытового назначения.

2.9 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

- лифтовые холлы;
- лестничные марши и площадки;
- подвальные технические помещения;
- придомовая территория;
- помещения общего пользования цокольного этажа.

2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства: «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. Первая очередь строительства (блок – секции тип 1)» - IV квартал 2015 года.

Службы, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:

- 1) Администрация г-к Анапа.
- 2) МУ Управления Архитектуры и градостроительства г-к Анапа.
- 3) ТО ТУ Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в г-к Анапа.
- 4) Федеральная служба по экологическому, технологическому атомному надзору (Ростехнадзор).
- 5) МП «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ» г-к Анапа.
- 6) МУП «Водоканал».
- 7) Отдел Государственного пожарного надзора по г-к Анапа.
- 8) Управление Государственного строительного надзора Краснодарского края.

ЗАО «Лазурное побережье» 18.03.2016г. получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 23-301000-26-2016.

2.11 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

Форс-мажорные обстоятельства - война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет строительства, и другие события, которые являются случаями непреодолимой силы;

- общеэкономические риски;
- рост цен на материалы и подрядные работы.

2.12 Планируемая стоимость объекта строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Таманская, 24 в г-к Анапа. Первая очередь строительства (блок – секции тип 1)» - 482 954 750 (Четыреста восемьдесят два миллиона девятьсот пятьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

2.13 Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «РИО-КС»- Генеральный подрядчик:
123373, г. Москва, Походный пр-д, д.7

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 77 №013400265 от 02.06.2010 г. ИНН 7733735746

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 №013400264 выдано 02.06.2010 г. ОГРН 1107746452175

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 77 №012563312 от 28.06.2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.10.2010 г. № С.055.77.9477.10.2010 , выданное некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» на основании Протокола Совета Партнерства № 6/а от 21.10.2010 г., Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

2.14 Способ обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору:

Залог, в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома.

2.15 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями:

Договоры целевых займов, заключенные с учредителем Закрытого акционерного общества «Лазурное побережье».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Лазурное побережье» по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Таежная/Дальневосточная, д.51/54, офис 1.