



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Стройуниверсал»

/Е.Е.Челнокова/

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 23.11.2016

на строительство Многоквартирного дома корпус №7 (Блок А2), в разрешении на строительство от 23 сентября 2016 года №RU-23-309-4878-2016 указан как «многоквартирный жилой комплекс 6-й этап строительства» Блок А2 ведётся в составе строительства Жилого комплекса «Лазурный берег 2», расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, район Лазаревский, район Мамайского перевала

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>1.1. Firmennoe naimenovanie</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Стройуниверсал»
<b>1.2. Mestonahozhdeniye yuridicheskogo litsa</b>	121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, строение 5 Тел. (499) 135-00-72
<b>1.3. Rezhim raboty zastroyshchika</b>	С 10-00 до 18-00 часов ежедневно, Суббота, воскресенье - выходной
<b>1.4. Informatsiya o gosudarstvennoy registratsii zastroyshchika</b>	Свидетельство о государственной регистрации от 18.11.2014 г. серия 77 № 017426130 выдано МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 5147746368149  Свидетельство о постановке на налоговый учет от 18.11.2014 г. серия 77 № 017426131 выдано МИФНС № 46 по г. Москве ИНН/КПП 7730716632/773001001
<b>1.5. Informatsiya ob uchreditel'nykh (aktsionerakh) zastroyshchika</b>	<b>Воробьев Дмитрий Вячеславович – 100%</b>
<b>1.6. Informatsiya o proekтах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Разрешение на строительство от 27.07.2016 №RU-23-309-4682-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4744-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4871-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4872-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4874-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4875-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4876-2016 Разрешение на строительство от 18.08.2016 №RU-23-309-4877-2016

<p><b>1.7. 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 и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b></p>	<p>В настоящее время лицензируемая деятельность не ведётся</p>
<p><b>1.8. Информация о финансовом результате текущего года</b></p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 23 ноября 2016 года -0,00 руб.</p>
<p><b>1.9. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b></p>	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 23 ноября 2016 года – 32 456 665,57 руб.</p>
<p><b>1.10 Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b></p>	<p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 23 ноября 2016 года – 23 121 260,57 руб.</p>
<p><b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	
<p><b>2.1. Цель проекта строительства</b></p>	<p>Строительство многоквартирного дома корпус №7 (Блок А2), в разрешении на строительство от 23 сентября 2016 года №RU-23-309-4878-2016 указан как «многоквартирный жилой комплекс 6-й этап строительства» Блок А2 ведётся в составе строительства Жилого комплекса «Лазурный берег 2» (далее – Корпус №7)</p>
<p><b>2.2. Информация об этапах строительства</b></p>	<p>5-й этап строительства</p>
<p><b>2.3. Информация о сроках реализации проекта</b></p>	<p>Начало строительства объекта: III квартал 2016 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2018 года.</p>
<p><b>2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Не требуется проведение экспертизы проектной документации</p>



<b>2.5. Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение на строительство от 23 сентября 2016 года №RU-23-309-4878-2016 выдано администрацией г. Сочи сроком до 23.09.2018.
<b>2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок площадью 46 910 кв.м. с разрешенным видом использования «Многоквартирный жилой комплекс», с кадастровым номером 23:49:0126001:1250, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район, в районе Мамайского перевала находится у застройщика в долгосрочной аренде на основании следующих документов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора аренды земельного участка от 16 декабря 2013 года № 490000346, о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №23-23-46/004/2014-182</li> <li>- договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.08.2014г. № б/н, о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №23-23-46/2005/2014-650;</li> </ul>
<b>2.7. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником</b>	Собственник земельного участка - Краснодарский край
<b>2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией</b>	Строящийся Корпус №7 располагается в нижней южной части поселка «Лазурный берег 2», в непосредственной близости от уже сложившейся, заселенной жилой застройки поселка «Лазурный берег» и является частью его архитектурного ансамбля. Из расположения Корпуса №7, находящегося на высоте 268,15 м над уровнем моря, открывается живописный вид на акваторию Черного моря и расположенные рядом земли Национального парка. С севера участок граничит с существующей автомобильной дорогой, с юга, востока и запада с объектами уже существующей застройки, со смежными землями. Земельный участок, подлежащий застройке располагается в 5 минутах езды и в 15 минутах ходьбы от центральной улицы района – Батумское шоссе.
<b>2.9. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией</b>	Общая площадь земельного участка – 46 910,0 кв.м., Допустимая площадь застройки – 23455,0 кв.м., Площадь застройки Корпуса №7 – 929,0 кв.м. Площадь покрытий Корпуса №7 – 1310,0 кв.м. Площадь озеленения Корпуса №7 – 428,1 кв.м.
<b>2.10. Информация об элементах благоустройства</b>	На территории всего Жилого комплекса запланировано наружное освещение в темное время суток, строительство двух бассейнов, подземных одноэтажных автостоянок закрытого типа, многоуровневой полуавтоматической автостоянки, площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок, детских игровых площадок, площадок для выгула домашних животных (хоз. площадок) и озеленение территории путем посадки газонов, деревьев и кустарников. В озеленении используются растения и цветы региональной флоры.



<p><b>2.11. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома</b></p>	<p>Корпус №7 строится в составе Жилого комплекса «Лазурный берег 2» и расположен на земельном участке площадью 46910 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0126001:1250, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район, район Мамайского перевала.</p>
<p><b>2.12. Описание строящегося многоквартирного дома</b></p>	<p>Корпус №7          Конструктивная схема здания - каркас из монолитного железобетона с расположенными по колоннам в продольном и поперечном направлениях балками и с опертymi по контуру плитами.          Количество этажей: 3 этажа.          Количество секций: <u>1</u>          Площадь застройки: 929,0 кв.м.          Общая площадь здания: 2816,4 кв.м.</p> <p>Основание для фундамента – грунты слоя 5 – мергель зеленовато-серого цвета пониженной прочности до малопрочного, трещиноватый, по трещинам ожелезнен. Фундамент - ленточный фундамент, армированный отдельными стержнями, на буронабивных сваях Ø530мм, армированных пространственными каркасами, арматура класса А500;          Наружные стены - витражи из алюминиевого металлопрофиля с остеклением однокамерным стеклопакетом.          Внутренние стены – кладка из керамзито-бетонных блоков.          Перекрытия и покрытия – перекрытия монолитные железобетонные (балочные), толщиной 160 мм., бетон В25, арматура класса А500          Лестницы – лестничные площадки и марши монолитные железобетонные, лестничные ограждения из нержавеющей стали.          Кровля – плоская, неэксплуатируемая с внешним организованным водостоком.</p>
<p><b>2.13. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Корпус №7 состоит из - 30 квартир, общей площадью 2600,1 кв.м., из них:          - квартир-студий – 18 квартир, общей площадью 1203,9 кв.м.;          - двухкомнатных - 10 квартиры, общей площадью 1149,7 кв.м.;          - трехкомнатных – 2 квартиры, общей площадью 246,5 кв.м.</p> <p>Квартиры имеют следующий состав помещений: прихожая, кухня, сан.узел, гостиная, спальня, общая комната, гардеробная, лоджия, балкон, терраса.          Высота этажей – 3,20 м.          На отм.+0,000 м. расположены квартиры и помещения общего пользования;          На отм. +3,200 м расположены квартиры и помещения общего пользования;          На отм. +6,400 м расположены квартиры и помещения общего пользования.</p>



<p><b>2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Квартира-студия – 18 штук (площадью 54,7 кв.м. - 97,3 кв.м.)          2-комнатная квартира – 10 штуки (площадью 95,7 кв.м.- 132,5.м.)          3-комнатная квартира - 2 штуки (площадью 123,2 кв.м. – 123,3 кв.м.)</p>
<p><b>2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>Помещения отсутствуют</p>
<p><b>2.16. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>К общему имуществу в многоквартирном доме относятся: помещения общего пользования на 1-3 этажах -215,2 кв.м. (не входящие в состав квартир), лестницы и входные группы на 2-3 этажах.</p>
<p><b>2.17. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</b></p>	<p>I квартал 2018 года.</p>
<p><b>2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами и органами местного самоуправления, нормативные акты государственных органов и органов местного самоуправления, запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.</p> <p>Способом исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 4, 12.1, 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые</p>

	законодательные акты Российской Федерации», будет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения Участнику долевого строительства.
<b>2.19. Информация о планируемой стоимости строительства объекта</b>	209 680 980 рублей
<b>2.20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</b>	Отсутствует
<b>2.21. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке Корпуса №1, в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
<b>2.22. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 121087, г. Москва, ул. Барклай, д. 6, строение 5. Тел. (499) 135-00-72. Проектная декларация опубликована на сайте [www.lazurber.ru](http://www.lazurber.ru).

Генеральный директор  
ООО «Стройуниверсал»



*Е.Е. Челнокова*

Е.Е. Челнокова