«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Стройуниверсал»

_____/Е.Е.Челнокова/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 23.11.2016 (в редакции от 07.12.2016)

на строительство Многоквартирного дома корпус №2 (Блок Г4), в разрешении на строительство от 23 сентября 2016 года №RU-23-309-4876-2016 указан как «многоквартирный жилой комплекс 3-й этап строительства» Блок Г3 ведётся в составе строительства Жилого комплекса «Лазурный берег 2», расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, район Лазаревский, район Мамайского перевала

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройуниверсал»
1.2. Местонахождение юридического лица	121087, г. Москва, ул. Барклая, д. 6, строение 5 тел. 89181056655
1.3. Режим работы застройщика	С 10-00 до 18-00 часов ежедневно, Суббота, воскресенье - выходной
1.4. Информация о государственной регистрации застройщика	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
1.5. Информация об учредителях (акционерах) застройщика	**Воробьёв Дмитрий Вячеславович** – 100%
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	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 Объекты строятся в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0126001:1250 по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Лазаревский район, в районе Мамайского перевала
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	В настоящее время лицензируемая деятельность не ведётся
1.8. Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 23 ноября 2016 года -0,00 руб.
1.9. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 23 ноября 2016 года – 32 456 665,57 руб.
1.10 Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 23 ноября 2016 года – 23 121 260,57 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома корпус №2 (Блок Г4), в разрешении на строительство от 23 сентября 2016 года №RU-23-309-4876-2016 указан как «многоквартирный жилой комплекс 3-й этап строительства» Блок Г4 ведётся в составе строительства Жилого комплекса «Лазурный берег 2» (*далее – Корпус №2)*
2.2. Информация об этапах строительства	3-й этап строительства
2.3. Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства объекта: III квартал 2016 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2018 года.
2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Проведение экспертизы проектной документации не требуется
2.5. Информация о	Разрешение на строительство от 23 сентября 2016 года

разрешении на строительство	№RU-23-309-4876-2016 выдано администрацией г. Сочи сроком до 23.03.2018г.
2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок	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: - 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 - 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;
2.7. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник земельного участка - Краснодарский край
2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Строящийся Корпус №2 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 №2, находящегося на высоте 251 м над уровнем моря, открывается живописный вид на акваторию Черного моря и расположенные рядом земли Национального парка. С севера участок гранит 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.
2.9. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Общая площадь земельного участка – 46 910,0 кв.м., Допустимая площадь застройки – 23455,0 кв.м., Площадь застройки Корпуса №2 – 442,3 кв.м. Площадь покрытий Корпуса №2 – 1171,3кв.м. Площадь озеленения Корпуса №2 – 819,0 кв.м.
2.10. Информация об элементах благоустройства	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.
2.11. Информация о	Корпус №2 строится в составе Жилого комплекса «Лазурный

месторасположении строящегося многоквартирного дома	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.
2.12. Описание строящегося многоквартирного дома	Корпус №2 Конструктивная схема здания - каркас из монолитного железобетона с расположенными по колоннам в продольном и поперечном направлениях балками и с опертыми по контуру плитами. Количество этажей: 3 этажа. Количество секций: 1 Площадь застройки: 442,3 кв.м. Общая площадь здания: 1202,1 кв.м. 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 и лестничные ограждения из нержавеющей стали. Кровля – плоская, неэксплуатируемая с внешним организованным водостоком.
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	Корпус №2 состоит из - 15 квартир, общей площадью 1091,9 кв.м., из них: - квартир-студий – 9 квартир, общей площадью 497,7 кв.м.; - двухкомнатных - 4 квартиры, общей площадью 349,1 кв.м.; - трехкомнатных - 2 квартиры, общей площадью 245,1 кв.м. 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.
2.14 Описание	Квартира-студия – 9 штук (площадью 55,0 кв.м. – 55,8 кв.м.)

технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	2-комнатная квартира – 4 штуки (площадью 79,8 кв.м. – 95,9 кв.м.) 3-комнатная квартира - 2 штуки (площадью 122,5 кв.м. – 122,6 кв.м.)
2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Помещения отсутствуют
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	К общему имуществу в многоквартирном доме относятся: помещения общего пользования на 1-3 этажах -110,3 кв.м. (не входящие в состав квартир), лестницы и входные группы на 2-3 этажах.
2.17. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	I квартал 2018 года.
2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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. 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 законодательные акты Российской Федерации», будет

	страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения Участнику долевого строительства.
2.19. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	89 496 345 рублей
2.20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Отсутствует
2.21. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
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	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. Барклая, д. 6, строение 5, тел. 89181056655. Проектная декларация опубликована на сайте www.lazurber.ru.

Генеральный директор
ООО «Стройуниверсал» **Е.Е.Челнокова**