

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой Комплекс

«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Красная 176 в г. Краснодаре». Второй этап.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Закрытое акционерное общество «Лотос Плюс».

Место нахождения: 350020 г. Краснодар, ул. Красная, 139

Юридический адрес: 350020 г. Краснодар, ул. Красная, 139

Фактический адрес: 350020 г. Краснодар, ул. Красная, 139

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: <http://meriton.ru>

Номера контактных телефонов: (861) 297-00-88, 255-75-81, 255-44-34

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008690011, выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару 17.05.2012 г.

Основной государственный регистрационный номер 1122308004235

Идентификационный номер налогоплательщика 2308188849

3. Об учредителях (участниках) застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Герман Марианна Юрьевна	100

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Закрытое акционерное общество «Лотос Плюс» принимало участие в проектах по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Красная 176 в г. Краснодаре. Первый этап», срок окончания строительства 24.09.2015г.

5. Разрешительная и лицензионная документация

Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительное Региональное Объединение» выдано свидетельство № 3677.01-2012-2308188849-С-047 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Директоров Саморегулируемой организации НП «Строительное Региональное Объединение», протокол № 137 от 30 мая 2012г.

Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительное Региональное Объединение» выдано свидетельство № 3677 о том, что ЗАО «Лотос Плюс», ИНН 2308188849, является членом Саморегулируемой организации НП «Строительное Региональное Объединение», протокол № 137 от 30 мая 2012г.

6. Структура баланса (финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации).

ЗАО «Лотос плюс» имеет следующую структуру баланса на 29.03.2016 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 393 562
Кредиторская задолженность – 113 314
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) – 174 224

7. **Аудиторское заключение** от 28.03.2016г. по бухгалтерской отчетности ЗАО «Лотос Плюс» по итогам деятельности за 2015 год. Сведения об аудиторской фирме: ООО «БСК аудит», ОГРН 1092310005369, ИНН 2310142464

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства Жилой комплекс «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Красная 176 в г.Краснодаре. Второй этап» включает в себя жилые дома разной этажности, встроенно-пристроенные помещения (торговые и офисные помещения), в том числе в стилобатной части, а так же подземную автостоянку.

1.1. Этапы строительства:

Второй этап:

Начало строительства – август 2013 г.

Окончание строительства – второе полугодие 2017 г.

1.2. В ООО «Салт-эксперт» получено положительное экспертное заключение: «Положительное заключение негосударственной экспертизы» №2-1-1-0299-15 от «09» октября 2015г. по объекту капитально строительства.

2. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар выдано Разрешение на строительство RU23306000-2637-р от 18 марта 2013г., Приказ №460 от 15.12.2015г. Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о внесении изменений в разрешение на строительство от 18.03.2013г. № RU23306000-2637-р.

3. **Земельный участок** площадью 43787 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0302015:571, расположенный по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, 176, находится в собственности на основании свидетельства о регистрации права № 23-АК 800090 от 29.05.12

4. **Описание объекта в соответствии с проектно - сметной документацией, его месторасположение:**

- 14-25-этажный 4-секционный 762-квартирный жилой дом литер 5 со встроенными помещениями на отм. 7,050, в т.ч.:

- 14-17-ти этажный 149 кв. жилой дом литер 5.1;
- 22-25-ти этажный 232кв. жилой дом литер 5.2;
- 22-25-ти этажный 245кв. жилой дом литер 5.3;
- 14-17-ти этажный 136 кв. жилой дом литер 5.4;

- 22-25-этажный точечный 236-квартирный жилой дом литер 4 со встроенными помещениями на отм. 7,050;

- 2-этажный стилобат литер 6 с размещением торговых и офисных помещений и 1-этажной подземной автостоянкой на 279 машиноместа.

- участок застройки квартала по ул. Красная 176 расположен на территории Центрального округа г. Краснодара и ограничен улицами Коммунаров, Путевой и территориями института «Кубаньводпроект» и Станкостроительного техникума.

- конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия, железобетонный каркас для «крайних» блок-секций. Заполнения наружных стен из штучных материалов и устройством вентилируемого фасада.

5. Технико-экономические показатели в соответствии с проектом:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м2	10887,3
2	Площадь застройки на отм. +7,050	м2	3956,2
3	Этажность	шт.	14-25
	Продолжительность строительства		4,5 года
4	Общая площадь здания	м2	98118,06
	в т.ч. ниже отм.±0,000	м2	10610,31
5	Строительный объем	м3	336427,04
	в т.ч. ниже отм.±0,000	м3	38428,49
6	Количество квартир	шт.	998
	в т.ч. 1-комнатных	шт.	773
	2-комнатных	шт.	178
	3-комнатных	шт.	46
	пентхаус	шт.	1
7	Жилая площадь	м2	23596,63
8	Общая площадь квартир	м2	49382,62
9	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	47645,33
10	Кладовые помещения (37 шт.)	м2	65,68
11	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	20028,18
	в т.ч. общая площадь под выделенными м/местами в количестве 279, ниже отм. 0,000	м2	3751,4
	в т.ч. площадь проездов и путей эвакуации ниже отм. 0,000	м2	5782,1
	в т.ч. общая площадь офисных помещений на отм. 7,050	м2	2759,25
12	Места общего пользования (МОПы)	м2	15393,37

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, строительство которых осуществляет Застройщик, в том числе с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

5.1. Виды работ, выполняемых в Квартире определяются в соответствии с проектом и условиями договора.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения социально-бытового назначения включая торговые и офисные помещения, подземные автостоянки.

7. Состав общего имущества обслуживающего Объект: в соответствии с проектом и Жилищным кодексом РФ.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, задействованные в обслуживании жилой части дома, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации жилого дома, иное обслуживающее более одного помещения в данном жилом доме оборудование;

- иные помещения в данном жилом доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

Собственникам встроенно-пристроенных помещений и парковочных мест принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, задействованные в обслуживании части дома со встроенно-пристроенными помещениями и парковки, а именно:

- помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование;

- иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

Собственникам помещений в многоквартирном доме, собственникам встроенно-пристроенных помещений и парковочных мест принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество Объекта, задействованное в обслуживании Объекта, а именно:

- помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения Объекта, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации Объекта, иное обслуживающее более одного помещения Объекта оборудование;

- иные помещения Объекта, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Объект, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – второе полугодие 2017 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодара. В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители Центрального внутригородского округа города Краснодара, уполномоченный представитель ЗАО «Лотос Плюс».

9. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- общеэкономические риски;

- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;

- неплатежеспособность дольщиков;

- террористические акты;

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

Выполнено страхование строительно-монтажных рисков (полис №0414CR0004 от 31 января 2014г. в ОАО «СОГАЗ»). Договор страхования вступает в силу с 31.01.2014г. и действует по 31.12.2017г. Страховая сумма на весь срок страхования 2 465 220 422 руб.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Красная 176 в г.

Краснодаре» - Второй этап – 2 439 052 753 (два миллиарда четыреста тридцать девять миллионов пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят три) рубля.

10. Основные подрядные организации:

ЗАО «Лотос Плюс» – Заказчик объекта

ООО «Краснодарархпроект» – Генеральный проектировщик

ЗАО «Строительная компания «Меритон» - проектировщик

ЗАО «PSM Building» - Генеральный подрядчик

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

12. Для строительства объекта планируется привлечение денежных средств ОАО «Сбербанк России» на основании Договора № 8619/452/20427 от 12.05.2014г. об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 2 000 000 000 (два миллиарда) руб. сроком по 26.09.2019 г.

Перечень площадей, строительство которых осуществляет Застройщик, в том числе с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России» приведен в приложении №1 к настоящей проектной декларации.

Плановая структура финансирования по расчетной модели при полном использовании кредитных средств: собственные средства 98 433 262 рубля РФ; лимит кредитной линии ОАО «Сбербанк России» 2 000 000 000 рублей РФ; поступления средств участников долевого строительства.

Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» Краснодарское отделение № 8619 по договору ипотеки в обеспечение возврата кредита, предоставленного ОАО «Сбербанк России» Застройщику на строительство (создание) объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой по ул. Красная 176 в г. Краснодаре».

Подтверждаю правильность следующих данных

Застройщик:

Генеральный директор  **А.Г. Сидоров**

Дата составления «26» августа 2013 г.

Дата изменения «25» октября 2013 г.

Дата изменения «03» февраля 2014 г.

Дата изменения «26» марта 2014 г.

Дата изменения «23» апреля 2014 г.

Дата изменения «14» мая 2014 г.

Дата изменения «31» июля 2014 г.

Дата изменения «29» октября 2014 г.

Дата изменения «20» марта 2015 г.

Дата изменения «31» марта 2015 г.

Дата изменения «30» апреля 2015 г.

Дата изменения «30» июля 2015 г.

Дата изменения «02» ноября 2015 г.

Дата изменения «17» декабря 2015 г.

Дата изменения «29» марта 2016 г.

Закрытое Акционерное Общество «Лотос Плюс»

г. Краснодар

от «29» марта 2016г.

П Р И К А З № 2

«О внесении изменений в проектную декларацию»

В связи с внесением изменений, касающихся сведений, предусмотренных статьей 20 Федерального закона №214

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в Проектную декларацию, утвержденную Приказом №18/1 от 17 декабря 2015г., в соответствии с 214-ФЗ на объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Красная 176, в г. Краснодаре. Второй этап».
2. Разместить Проектную декларацию с изменениями от 29 марта 2016г. в сети «Интернет», взамен ранее опубликованной. Адрес сайта для размещения <http://meriton.ru>
3. Контроль над исполнением приказа оставляю за собой.

Приложение к приказу: Проектная декларация с изменениями от 29 марта 2016г.

Генеральный директор
ЗАО «Лотос Плюс»



А.Г. Сидоров