|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **УТВЕРЖДАЮ****Директор ООО «Фройда»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян****01 апреля 2016г.****Проектная декларация строительства****"Многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения"****по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Северная, 113****I. Информация о застройщике строительства.****1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.**Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фройда»Адрес местонахождения: 353440, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288 «б».Время работы: Понедельник-пятница: с 8-30 до 17-30 ч., перерыв с 12ч. до 13ч., выходные: суббота, воскресенье.Адрес сайта: [www.froida.ru](http://www.anapa9.ru)Контактные телефоны: т/ф: 8 (86133) 70-230, 70-240**1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.**Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №008613765. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 №008613771.ОГРН – 1122301001855ИНН – 2301080356КПП - 230101001 **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.** Учредители:Ахлатян Геворг Рубенович – 100% голосов.**1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**В настоящее время ООО "Фройда" ведет строительство:* ЖК "Рождественский";
* Многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, по адресу: г-к. Анапа, ул. Тургенева, 260;
* Сдан в эксплуатацию Литер 3 ЖК "Тургеневский", разрешение на ввод в эксплуатацию № RU-23301000-109 от 20.12.2013 года;
* Сдан в эксплуатацию многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пер. Северный, 6, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU-23301000-14 от 16.03.2015 года.
* Сдан в эксплуатацию ЖК "Тургеневский" (второй этап строительства), разрешение на ввод в эксплуатацию №23-301000-7-2016 от 02.02.2016 г

**1.5. Информация о видах 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.** Вид деятельности не лицензируется.**1.6. О величине собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.** Финансовый результат предприятия положительный. Кредиторская задолженность -634 930 645,57 рублей.Дебиторская задолженность - 923 952 310,97 рублей. **II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома.****2.1. Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**2.1.1. Строительство "Многоэтажный жилая застройка. Литеры 1,2" по адресу: г-к. Анапа, ул. Северная, 113.Начало строительства: II квартал 2014 года.Окончание строительства: II квартал 2016 года.2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0214-14 от 27 мая 2014 года, выдано ООО "Центр судебных и негосударственных экспертиз "ИНДЕКС".**2.2. О разрешении на строительство.**Разрешение на строительство №RU 23301000-500 от 10.06.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство "Многоэтажной жилой застройки. Литеры 1,2".**2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**2.3.1. Вид права — аренда.Кадастровый номер 23:37:0105002:415.Общая площадь земельного участка 4 400 кв.м.* Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного значения №3700005004 от 30.11.2012г.;
* Договор от 27.12.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка№3700005004 от 30.11.2012г.;
* Договор от 21.02.2014г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка№3700005004 от 30.11.2012г.;
* Договор от 25.04.2014г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700005004 от 30.11.2012г.

2.3.2. Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключения к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.2.3.4. Элементы благоустройства.Проектом благоустройства предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, а также озеленение территории, устройство тротуаров**2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**2.4.1. Объект строительства расположен по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Северная, 113.2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонные конструкции.Этажность: 13 этажей (в том числе тех.этаж).**2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. измерения** | **Кол-во** |
| **Количество квартир****Всего:** | **шт.** | **252** |
|  |  |  |

**Технические показатели**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Показатели** |
|  |  | **куб.м** | **Литер 1** | **Литер 2** |
| **1** | **Строительный объем** | **30 460,93** | **16 941,83** |
| **2** | **В том числе ниже отметки 0.000** | **28 463,31** | **15 406,80** |
| **3** | **Количество квартир** | **кв.** | **168** | **84** |
| **4** | **Этажность (без учета технического этажа)**  | **эт.** | **12/13** | **12/13** |
| **5** | **Площадь застройки** | **кв.м** | **891,04** | **415,72** |
| **6** | **Общая площадь всего здания** | **кв.м** | **9 255,3** | **4 529,43** |

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**В подвальном этаже дома запроектированы технические помещения и разводка инженерных коммуникаций, помещения обслуживания жилой части.**2.7. 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.** В состав общего имущества входят: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные коридоры.**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — II квартал 2016 года.2.8.2. Перечень организаций:* Государственные органы и организации, установленные действующим законодательством.

**2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**2.9.1. Форс-мажорные обстоятельства, общеэкономические риски, рост цен на материалы, подрядные работы, неплатежеспособность дольщиков.2.9.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 - ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".2.9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 293 000 000,00 (двести девяносто три миллиона) рублей.**2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда».Генеральным подрядчик: ООО «Гарант-Строй».**2.11. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**2.11.1. Форма обеспечения обязательств по договору об участии в долевом строительстве - залог, в соответствии с п.1 ст.12 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ.2.11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст.15.2 Федерального Закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ.**2.12. 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.**Иных договоров и сделок нет. |
|  |
|  |