|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Утверждаю**  **Директор ООО «Фройда»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян**  **«01» июля 2015г.**  **Проектная декларация строительства**  **«Многоэтажная жилая застройка. Литеры 1,2»,**  **по адресу: г-к. Анапа, ул. Северная,113**   1. **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  Контактные телефоны: т/ф: 8 (86133) 70-240, 70-230  **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– 1122301001855.  ИНН – 2301080356.  КПП – 230101001.  **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.**  Учредители:  АхлатянГеворгРубенович – 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 «Тургеневский», ЖК «Рождественский», Многоэтажного жилого дома со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения, по адресу: г-к. Анапа, ул. Тургенева, 260. Сдан в эксплуатацию Литер 3 ЖК «Тургеневский», разрешение на ввод эксплуатацию № RU-23301000-109 от 20.12.2013 года, «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.  **1.5. 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.**  Вид деятельности не лицензируется.  **1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**  Кредиторская задолженность - 568 522 322,61 рублей.  Дебиторская задолженность - 875 515 775,42 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 «Многоэтажная жилая застройка. Литеры 1,2», по адресу: г-к. Анапа, ул. Северная, 113.  Начало строительства: ***II квартал 2014 года.***  Окончание строительства: ***IIквартал 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 № RU23301000-500 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, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**  2.3.1. Вид права — ***аренда***.  Кадастровый номер ***23:37:0105002:415***.  Общая площадь земельного участка ***4400***кв.м.  Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700005004 от 30.11.2012г., а также Договор от 27.12.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700005004 от 30.11.2012 г.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.  2.3.3. 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. О местоположении 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, по адресу: г-к. 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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта 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** | | **1** | **Строительный объем** | **куб.м.** | **47402,76** | | **2** | **В том числе ниже отметки 0.000** | **3532,65** | | **3** | **Сейсмостойкость здания** | **баллы** | **8** | | **4** | **Площадь застройки** | **кв.м.** | **1306,76** | | **5** | **Общая площадь жилого здания** | **кв.м.** | **13784,73** | | **6** | **Этажность** | **эт.** | **13** |   **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 жилого 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 — IIквартал 2016 года.  2.8.2. Перечень организаций:  - государственные органы и организаций, 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 30.12.2004 года №214 – ФЗ.  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».  В настоящее время проводится конкурс по выбору генерального подрядчика.  **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. | |
|  | |
|  | |