|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **УТВЕРЖДАЮ****Директор ООО «Фройда - С»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян****01 апреля 2016г.****Проектная декларация строительства****"Жилого комплекса "Бельведер", в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4****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 -С»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.anapa9.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 №008103564 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 №008103568ОГРН – 1102301001560ИНН – 2301074507КПП - 230101001 **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.** Учредители:Симонян Амаяк Григорьевич - 90% доли в Уставном капитале;Макаров Владимир Анатольевич – 10% доли в Уставном капитале.**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.**Сдан в эксплуатацию ЖК "Бельведер", первый этап строительства Литер 1, разрешение на ввод в эксплуатацию №23-201000-27-2016 от 18.03.2016 года. В настоящее время ООО "Фройда - С" является застройщиком "Жилого комплекса "Бельведер" в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. **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 - 343 770 557,84 рублей.Дебиторская задолженность - 377 403 667,55 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 "Жилого комплекса "Бельведер" в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4.Начало строительства: I квартал 2014 года.Окончание строительства: III квартал 2016 года.2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-2-0370-13 от 26 декабря 2013 года, выдано ООО "Нормоконтроль" (ООО"НК").**2.2. О разрешении на строительство.**Разрешение на строительство №RU 23301000-115 от 21.07.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство "Жилого комплекса "Бельведер". Третий этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Литер 4, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таманская, 121.**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 23:37:0101054:103.Общая площадь земельного участка 50 001 кв.м.* Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г.
* Договор от 13.04.2010г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700003760 от 13.04.2010г., дата регистрации 07.05.2015г.

Собственник земельного участка - Администрация муниципального образования город-курорт Анапа.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 территорий, 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. Таманская, 121.2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонная конструкция.Этажность: 7 этажей + подземная часть 1 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.** | **80** |
| **Однокомнатные квартиры** | **шт.** | **56** |
| **Двухкомнатные квартиры** | **шт.** | **24** |
| **Трехкомнатные квартиры** | **шт.** | **-** |

**Технические показатели "Жилого комплекса "Бельведер" Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Показатели** |
| **1** | **Строительный объем** | **куб.м.** | **22 782,50** |
| **2** | **В том числе ниже отметки 0.000** | **2 677,30** |
| **3** | **Общая площадь здания** | **кв.м.** | **6 271,70** |
| **4** | **Общая площадь встроенных помещений** | **кв.м.** | **-** |
| **5** | **Этажность (без учета технического этажа)**  | **эт.** | **7** |
| **6** | **Площадь застройки** | **кв.м.** | **990,00** |
|  | **Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)** | **кв.м.** | **4 180,06** |

**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.**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 — III 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 461 128 500 (четыреста шестьдесят один миллион сто двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей.**2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда - С».Генеральным подрядчик: ООО «Гарант-Строй».**2.11. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**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.**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. |
|  |