|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  **«Утверждаю»** **Директор ООО «Фройда»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян** **«01» июля 2013г.****Проектная декларация строительства Жилого комплекса «Тургеневский»,**  **по адресу: г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288 «б»**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.anapa9.ru](http://www.anapa9.ru)Контактные телефоны: т/ф: 8 (86133) 5-47-40, 5-30-53**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: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.** Ранее ООО «Фройда» в создании (строительстве) многоквартирных жилых домов не участвовало**.****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 - 23 млн. рублей.Дебиторская задолженность - 169 млн. 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 «Тургеневский», состоящего из Литера 1,2,3,4.Начало строительства: I квартал 2013 года.Окончание строительства: I квартал 2016 года.2.1.2. Положительное заключение государственной экспертизы 23-1-4-0102-13 от  11 февраля 2013 года, выдано Новороссийским межрайонным отделом ГАУ КК «Краснодаркрайкрайгосэкспертиза».**2.2. О разрешении на строительство.**Разрешение на строительство №RU23301000-82 от  01.03.2013 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство Жилого комплекса «Тургеневский» по ул. Шевченко, 288 «б» в г-к. Анапа.**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 23:37:0104015:0323.Общая площадь земельного участка 14 878 кв.м.Договор аренды №3700003181 от 15.08.2007г. Соглашение от 31.12.2008г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения. Договор от 02.06.2010г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700003181 от 15.08.2007г., Договор от 04.10.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700003181 от 15.08.2007г.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, город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 288 «б».2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонные конструкции, со встроенными офисными помещениями.Этажность: 10 этажей. **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.** | **336** |
| **Однокомнатные квартиры** | **шт.** | **224** |
| **Двухкомнатные квартиры** | **шт.** | **56** |
| **Трехкомнатные квартиры** | **шт.** | **56** |

**Технические показатели Жилого комплекса «Тургеневский», Литер 1,2,3,4.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Показатели** |
| **1** | **Строительный объем** | **куб.м.** | **100 537,15** |
| **2** | **В том числе ниже отметки 0.000** | **7 083,32** |
| **3** | **Сейсмостойкость здания** | **баллы** | **8** |
| **4** | **Площадь застройки**  | **кв.м.** | **3 757,54** |
| **5** | **Общая площадь здания в том числе:** | **кв.м.** | **29 909,65** |
| **6** | **Общая площадь встроенных помещений** | **кв.м.** | **2 025,96** |
| **7** | **Жилая площадь** | **кв.м.** | **8 265,08** |
| **8** | **Этажность (без учета технического этажа)** | **эт.** | **9** |

**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 и первом этажах здания расположены встроенные помещения: в подвальном этаже жилого дома запроектированы технические помещения и разводка инженерных коммуникаций, на первом этаже запроектированы помещения для размещения общественного назначения: офисов, продовольственного магазина, помещений обслуживания жилой части, а также, группы помещений технического назначения. **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 — I квартал 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 вышеуказанных рисков не осуществлялось.**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.**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.**2.12. 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. |
|  |