|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **«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. | |
|  | |