|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **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 – 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.**    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. | |
|  | |
|  | |