



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Фройда-С»

А.Г. Оганесян

13 сентября 2016 года

**Проектная декларация
«Жилой комплекс «Бельведер» 4; 5; 6; 7 этапы строительства»
г. Анапа, ул. Таманская, 121.**

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:

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 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье.

Адрес сайта: www.anapa9.ru

Контактные телефоны: т/ф: 8 (86133) 7-02-40

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008103564.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 008103568.

ОГРН – 1102301001560

ИНН – 2301074507

КПП – 230101001

1.3. Учредители (участники) застройщика:

Симонян Амаяк Григорьевич – 90% доли в Уставном капитале;

Макаров Владимир Анатольевич -10% доли в Уставном капитале;

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1) Жилой комплекс «Бельведер». Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 1 по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121.

Начало строительства: март 2014г.

Окончание строительства март 2016г.

Объект сдан.

2) Жилой комплекс «Бельведер». Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2 по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121.

Согласно разрешению на строительство:

начало строительства январь 2015г.

окончание строительства май 2018г.

Строительство ведется.

3) Жилой комплекс «Бельведер». Третий этап строительства. Литер 4 по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121. Согласно разрешению на строительство:

начало строительства февраль 2015г.

окончание строительства июль 2016г.

4) «Жилой комплекс «Бельведер». 4,5,6,7 этапы строительства по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, 121. Согласно разрешению на строительство:

начало строительства апрель 2016г.
окончание строительства декабрь 2021г.

1.5. Информация 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. Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Чистая прибыль на 30.06.2016г – 907 тыс. руб.
Кредиторская задолженность – 331706 тыс. руб.
Дебиторская задолженность - 350858 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома.

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства

Этапы и сроки реализации проекта: начало строительства: 3 квартал 2016 года.
окончание строительства: 4 квартал 2021 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0007-16 от 03.03.2016 года, выдано ООО «Эксперт-Проект».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU 23-301000-415-2016 от 28.04.2016, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство Жилого комплекса «Бельведер» 4; 5; 6; 7 этапы строительства по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таманская, 121.

2.3. Информация 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.

Вид права – аренда на основании Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г от 24 апреля 2015г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 07.05.2015г. за №23-23/026-23/026/600/2015-4383

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования город-курорт Анапа.

Общая площадь земельного участка 50001 кв.м.

Адрес земельного участка: г. Анапа, ул. Таманская, 121

Кадастровый номер 23:37:0101054:103

Категория земли: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: многофункциональная комплексная застройка

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключения к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.

На участке предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

2.4. Информация 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.

Местоположение строящегося объекта: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121

Проектом предусмотрено строительство четырнадцати 5-ти этажных домов, по этапам строительства:

4-тый этап - одно здание, состоящие из 2-х секций литеры 1,2;

5-тый этап - два здания состоящие из двух секций каждое литеры 3,4,5,6;

6-той этап два здания состоящие из двух секций каждое литеры 7,8,9,10;

7-ой этап два здания состоящие из двух секций каждое литеры 11,12,13,14.

Каркас здания – монолитный железобетон

Наружные стены – ячеистые бетонные (керамзитобетонные) с последующей штукатуркой

Внутренние стены – керамзитобетонные блоки

Перекрытия – монолитные

Перегородки – керамзитобетонные блоки

Этажность здания – 5 этажей + техническое подполье

Общий строительный объем – 178003 м³.

Площадь застройки – 11102 м²

Основные технико-экономические показатели объекта: «Жилой комплекс «Бельведер». 4; 5; 6; 7 этапы строительства».

Наименование показателей	Ед. изм	4 этап		5 этап		6 этап		7 этап	
		в 1 секции	Всего в 2-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях
Вид строительства		новое							
Сейсмостойкость	балл	8							
Уровень ответственности здания		нормальный							
Площадь участка	м ²	3390,0		6808,0		7748,0		8629,0	
Площадь застройки	м ²	793,0	1586,0	793,0	3172,0	793,0	3172,0	793,0	3172,0
Количество этажей,	эт.	6	6	6	6	6	6	6	6
В том числе: подземных	эт.	1	1	1	1	1	1	1	1
надземных	эт.	5	5	5	5	5	5	5	5
Общая площадь здания.	м ²	3978,3	7956,6	3978,3	15913,2	3978,3	15913,2	3978,3	15913,2
в том числе, ниже 0,000	м ²	698,2	1396,4	698,2	2792,8	698,2	2792,8	698,2	2792,8
Строительный объем здания	м ³	12714,5	25429,0	12714,5	50858,0	12714,5	50858,0	12714,5	50858,0
в том числе, ниже 0,000	м ³	2064,7	4129,4	2064,7	8258,8	2064,7	8258,8	2064,7	8258,8

2.5. Информация 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. изм	4 этап		5 этап		6 этап		7 этап	
		в 1 секции	Всего в 2-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях	в 1 секции	Всего в 4-х секциях
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	55	110	55	220	55	220	55	220
1-комнатных	шт.	45	90	45	180	45	180	45	180
2-комнатных	шт.	10	20	10	40	10	40	10	40
Итого		110		220		220		220	

В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.

В квартирах предусмотрено:

Установка металлопластиковых окон;

Установка входной металлической двери с врезным замком;

Внутренняя отделка квартир: оштукатуривание стен помещений кроме помещений санузла и оконных откосов, выравнивающая стяжка помещений под устройство чистых полов, кроме санузла, лоджий, балконов.

Отопление: от централизованной системы, горизонтальная поквартирная разводка, установка радиаторов.

Водоснабжение: от централизованной системы. Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета без внутриквартирной разводки.

Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.

Стояки системы канализации без внутриквартирной разводки

2.6. Информация 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 подвале каждой секции будут размещены технические помещения, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, узел ввода воды, ИТП.

2.7. Информация 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 многоквартирных домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, будут входить: внутренние инженерные коммуникации и оборудование, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, лифт и лифтовый холл с машинным отделением, венткамеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории.

2.8. Информация 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
IV квартал 2021 года.

Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация МО город-курорт Анапа.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

форс-мажорные обстоятельства, общеэкономические риски, рост цен на материалы, подрядные работы, неплатежеспособность дольщиков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: застройщик добровольное страхование не осуществляет.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 1 540 000 тыс. руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда-С»

Генеральный подрядчик: ООО «МонолитИнвест»

2.11. Способ 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 30.12.2004 № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия нет.

