

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Фройда»

_____ **А.Г. Симонян**

01 апреля 2016г.

Проектная декларация строительства
"Многоэтажного жилого дома со встроенно-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
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 встроенно-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 жилого 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	
			Литер 1	Литер 2
1	Строительный объем	куб.м	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 строительные-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.