

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Фройда-В»

А.Г. Симонян

07 ноября 2015 года



## Проектная декларация строительства

**«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 2 – первый этап строительства», по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55 В.**

### 1. Информация о застройщике строительства.

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

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фройда-В»

Адрес местонахождения: 353440, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288 «б».

Время работы: Понедельник-пятница: с 8-00 до 17-00 ч., перерыв с 12-00. до 13-00., выходные: суббота, воскресенье.

Адрес сайта: [www.froida.ru](http://www.froida.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 № 009192336

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009192577.

ОГРН – 1142301002843

ИНН – 2301086365

КПП – 230101001

#### 1.3. Учредители (участники) застройщика:

Учредители:

Симонян Манушак Григорьевна – 100% голосов.

#### 1.4. Проекты 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-В» является застройщиком Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 1 – второй этап строительства. По адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, 55В

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.

Кредиторская задолженность - 38 103 774,90 рублей.

Дебиторская задолженность - 298 073 924,39 рублей.

### 2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома.

## **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, о 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: 4 квартал 2014 года.  
Окончание строительства: 3 квартал 2017 года.

2.1.1. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0016-14 от 23 октября 2014 года, выдано ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»

## **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU 23301000-985 от 07.11.2014 г., выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 2 – первый этап строительства», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55 В.

## **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.**

2.3.1. Вид права — аренда на основании Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700006064 от 19.03.2014 от 02.07.2038г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.03.2014г. за 23-23-26/022/2014-318

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

Общая площадь земельного участка 13813 кв.м.

Адрес земельного участка: г. Анапа, ул. Владимировская, 55В

Кадастровый номер 23:37:0102029:696

Категория земли: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: многофункциональная комплексная застройка

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключения к которым осуществляются 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, город-курорт Анапа ул. Владимирская, 55 В.

Проектом предусмотрено строительство

Каркас здания – монолитный железобетон

Наружные стены-ячеистые бетонные (керамзитобетонные) с последующей штукатуркой

Внутренние стены – керамзитобетонные блоки

Перекрытия- монолитные

Перегородки-керамзитобетонные блоки

Основные технико-экономические показатели объекта: Литер 2 – первый этап строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55 В.

Наименование	Единица изм.	Литер 2 (1 этап строительства)			Итого
		Секция 1	Секция 2	Секция 3	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	612,83	606,66	612,16	1831,65
Этажность	этаж	19	19	19	19
Количество этажей	этаж	20	20	20	20
Площадь жилого здания всего	м <sup>2</sup>	10416,63	10412,33	10417,59	31246,55
в т.ч. ниже отм. 0.000	м <sup>2</sup>	525,50	521,00	525,50	1572,0
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3336,03	3336,03	3336,03	10008,09
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)	м <sup>2</sup>	6887,01	6887,01	6887,01	20661,03
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6603,01	6603,01	6603,01	19809,03
Строительный объем всего,	м <sup>3</sup>	35654,49	35630,45	35658,97	106943,91
в т.ч. ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1853,02	1829,12	1855,48	5537,62

**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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Наименование	Единица изм.	Литер 2 (1 этап строительства)			Итого
		Секция 1	Секция 2	Секция 3	
Количество квартир всего,	шт.	151	151	151	453
в т.ч. однокомнатных	шт.	113	113	113	339
двухкомнатных	шт.	38	38	38	114

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: III квартал 2017 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 929 746 350, 00 рублей

**2.10. Организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда-В».

Генеральный подрядчик: ООО «Гарант-Строй»

**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.**