

**УТВЕРЖДАЮ**  
Директор ООО «Фройда - С»

\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян

**01 апреля 2016г.**

**Проектная декларация строительства  
"Жилого комплекса "Бельведер". Второй этап строительства. Многоэтажный  
жилой дом. Литер 2**

**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 -С»  
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) 70-230, 70-240

**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. Об учредителях (участниках) застройщика.**

Учредители:  
Симонян Амаяк Григорьевич - 90% доли в Уставном капитале;  
Макаров Владимир Анатольевич – 10% доли в Уставном капитале.

**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.**

Сдан в эксплуатацию Литер 1 ЖК "Бельведер", разрешение на ввод в эксплуатацию № RU-23-1000-27-2016 от 18.03.2016 года В настоящее время ООО "Фройда - С" является застройщиком "Жилого комплекса "Бельведер" в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121, третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4.

**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 - 343 770 557, 84 рублей.

Дебиторская задолженность - 377 403 667,55 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 "Бельведер". Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Адрес: Краснодарский край, г-к. Анапа. ул. Таманская, 121.

Начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: II квартал 2018 года.

2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-4-0286-14 от 26 декабря 2014 года, выдано ООО "Нормоконтроль" (ООО"НК").

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU 23301000-34 от 26.01.2015 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство "Жилого комплекса "Бельведер". Второй этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Литер 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Таманская, 121.

**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 23:37:0101054:103.

Общая площадь земельного участка 50 001 кв.м.

- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г.
- Договор от 13.04.2010г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700003760 от 13.04.2010г.

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

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, устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установка малых форм архитектуры и озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

**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. Таманская, 121.

2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонная конструкция.

Этажность: 13 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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
Количество квартир Всего:	шт.	106
Однокомнатные квартиры	шт.	66
Двухкомнатные квартиры	шт.	20
Трехкомнатные квартиры	шт.	20

**Технические показатели "Жилого комплекса "Бельведер" Второй этап строительства.  
Многоэтажный дом. Литер 2**

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Строительный объем	куб.м.	37 159,00
2	В том числе ниже отметки 0.000		2 740,00
3	Общая площадь здания	кв.м.	10 257,70
4	Общая площадь встроенных помещений	кв.м.	703,30
5	Этажность (без учета технического этажа)	эт.	12
6	Площадь застройки	кв.м.	1 150,00
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	кв.м.	6 945,90
6	Сейсмостойкость	баллы	8

**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 жилого дома расположены: ИТП, насосные, электрощитовые, комната уборочного инвентаря, помещения узла связи.

На первом этаже запроектированы три офиса, в каждом из которых предусмотрены рабочие кабинеты, санузлы и кладовые уборочного инвентаря. Офисные помещения обособлены от жилой части здания и имеют отдельные входы.

**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 2018 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 327 000 000 (триста двадцать семь миллионов) рублей.

### **2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда - С».

Генеральным подрядчик: ООО «Гарант-Строй».

### **2.11. О способе 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 30.12.2004г. №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.