

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Фройда - С»

_____ А.Г. Симонян

01 апреля 2016г.

**Проектная декларация строительства
"Жилого комплекса "Бельведер", в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. Третий этап
строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4**

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
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 ЖК "Бельведер", первый этап строительства Литер 1, разрешение на ввод в эксплуатацию №23-201000-27-2016 от 18.03.2016 года. В настоящее время ООО "Фройда - С" является застройщиком "Жилого комплекса "Бельведер" в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 2.

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" в г-к. Анапа, ул. Таманская, 121. Третий этап строительства. Многоэтажный жилой дом. Литер 4.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: III квартал 2016 года.

2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-1-2-0370-13 от 26 декабря 2013 года, выдано ООО "Нормоконтроль" (ООО"НК").

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU 23301000-115 от 21.07.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство "Жилого комплекса "Бельведер". Третий этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Литер 4, 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., дата регистрации 07.05.2015г.

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, а также озеленение территорий, 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. Таманская, 121.

2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонная конструкция.

Этажность: 7 этажей + подземная часть 1 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.	80
Однокомнатные квартиры	шт.	56
Двухкомнатные квартиры	шт.	24
Трехкомнатные квартиры	шт.	-

**Технические показатели "Жилого комплекса "Бельведер" Третий этап строительства.
Многоэтажный жилой дом. Литер 4**

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Строительный объем	куб.м.	22 782,50
2	В том числе ниже отметки 0.000		2 677,30
3	Общая площадь здания	кв.м.	6 271,70
4	Общая площадь встроенных помещений	кв.м.	-
5	Этажность (без учета технического этажа)	эт.	7
6	Площадь застройки	кв.м.	990,00
	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	кв.м.	4 180,06

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 запроектированы технические помещения и разводка инженерных коммуникаций.

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 — III 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 461 128 500 (четыреста шестьдесят один миллион сто двадцать восемь тысяч пятьсот) 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.