

**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. Рождественская, 52**

**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.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 №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 "Северный", 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 ЖК "Тургеневский" (второй этап строительства), разрешение на ввод в эксплуатацию №23-301000-7-2016 от 02.02.2016 г, 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.

**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 жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения" по адресу: г-к. Анапа, ул. Рождественская, 52.

Начало строительства: II квартал 2013 года.

Окончание строительства: IV квартал 2016 года.

2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0109-13 от 26 апреля 2013 года, выдано ООО "Нормоконтроль" (ООО"НК")..

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU 23301000-268 от 02.02.2015 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения".

**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 23:37:0104015:370.

Общая площадь земельного участка 2 426 кв.м.

- Договор аренды №3700004519 от 11.03.2012г.
- Договор от 19.03.2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700004519 от 11.03.2012г.
- Соглашение от 31.10.2012г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700004519 от 11.03.2012г.
- Соглашение от 19.12.2012г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №3700004519 от 11.03.2012г.
- Договор от 16.01.2013г. о передаче прав т обязанностей по договору аренды земельного участка №3700004519 от 11.03.2012г.

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. Рождественская, 52.

2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонные конструкции, со встроенными помещениями.

Этажность: 10 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.	102
Однокомнатные квартиры	шт.	68
Двухкомнатные квартиры	шт.	34

#### Технические показатели

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Строительный объем	куб.м	24 034,00
2	В том числе ниже отметки 0.000		1 732,00
3	Общая площадь встроенных помещений (1эт.)	кв.м	442,60
4	Этажность (без учета технического этажа)	эт.	10
5	Площадь застройки	кв.м	1 103,94
6	Жилая площадь	кв.м	5 559,60
7	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 и первом этажах здания расположены встроенные помещения: в подвальном этаже жилого дома запроектированы технические помещения и разводка инженерных коммуникаций, на первом этаже запроектированы помещения для размещения общественного назначения: офисов, продовольственного магазина, помещений обслуживания жилой части, а также, группы помещений технического назначения..

**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 — IV 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 вышеуказанных рисков не осуществлялось.

2.9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 150 000 000,00 (сто пятьдесят миллион) 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.**

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.

**2.12. 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.