ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству группы жилых домов в п. Березовый Иркутского р-на - II очередь строительства

блок-секции 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. О фирменном наименовании и месте нахождения застройщика.**

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ» (сокращенное наименование - ООО «НОРД-ВЕСТ»).

Директор ООО «НОРД-ВЕСТ» Гусев Владислав Анатольевич.

Юридический адрес: Россия, 664019, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 60 С. Тел 8 (3952) 705-415, (факс) 705-414.

Почтовый адрес: Россия, 664049, г. Иркутск, мкр. Ершовский, 26 А. Тел. 8 (3952) 48-58-22

Режим работы офиса: с 9.00 до 18.00, без перерыва на обед, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2.   Сведения о государственной регистрации**

Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ» создано в результате преобразования Индивидуального частного предприятия Иванова «НОРД-ВЕСТ», зарегистрированного постановлением Главы администрации города Иркутска от 17 мая 1993 года №33/467 и является его правопреемником, а также правопреемником Малого предприятия ИВК «Панорама».

Свидетельство о регистрации серии ИРП-И № 0507 от 01.03.2000 г. выдано Регистрационной палатой администрации г. Иркутска.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 38 № 000770993 от 27.03.2000 г. выдано ГНИ по Свердловскому АО г. Иркутска, присвоен ИНН 3812003473.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 25.10.2007 г. за основным государственным регистрационным номером 1033801761322 выдано Инспекцией МНС России по Свердловскому округу г. Иркутска Иркутской области.

Юридический адрес: Иркутская Россия, 664019, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 60 С.

**1.3.   Сведения об учредителях**

Учредители: Гусев Владислав Анатольевич (доля в капитале 100%).

**1.4.   Сведения о проектах строительства**

ООО «НОРД-ВЕСТ» осуществляет функции заказчика-застройщика по проектированию и строительству многоквартирных домов за счет средств дольщиков.

Информация о некоторых проектах строительства объектов недвижимости, в которых ООО «НОРД-ВЕСТ» в период с 2010 - 2012 гг. принимало участие:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Вид выполняемых работ | Дата начала и окончания работ | Ввод в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией / фактический срок ввода в эксплуатацию) |
| Жилые дома в пос. Березовый, Иркутский район  б/c №№ 1-4;7-20;  б/с №№ 25-27, 32-33, 49-61, 63-73    Жилые дома в ЖК Набережный  б/с 1-22    Жилые дома  (4-ая очередь строительства)  мкр. Зеленый берег  б/с 1-8 | Строительство | 2010-2011гг.    2010-2012гг.        2010-2011гг.          2011-2012гг. | Введены    II кв-л 2011г./ II кв-л 2011г.  IV кв-л 2011г./ IV кв-л 2011г.  II кв-л 2012г./ II кв-л 2012г.        4 кв-л 2011г./3 кв-л 2012г.          II кв-л 2012г./ II кв-л 2012г. |

**1.5.   Сведения о виде лицензируемой деятельности**

Свидетельство СРО  Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» № 0351.02-2010-3812003473-С-010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.12.2010г. выданное взамен свидетельства № 0351-2009-3812003473-01 от 12.11.2009 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**1.6.   Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате**

На 31.03.2013г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб., финансовый результат (прибыль) - 14 669 тыс. руб., дебиторская задолженность - 589 960 тыс. руб., кредиторская задолженность - 126 679 тыс. руб.

**1.6.1 . Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «НОРД-ВЕСТ»

**1.6.2.  Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков) за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «НОРД-ВЕСТ»

**1.6.3. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «НОРД-ВЕСТ»

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта и сроки его реализации**

Цель проекта – строительство группы жилых домов в поселке Березовый, Иркутского района – II очередь строительства, блок-секции 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137.

**2.2. Этапы, сроки реализации данного проекта строительства:**

Начало строительства –  2 квартал 2013 г.

Окончание строительства:

* б/с №№ 122-137 – III квартал 2014г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:

* б/с №№ 122-137 –  III квартал 2014г.

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано 06 февраля 2013 года, ЗАО «Прибайкальский научный исследовательский центр экспертиз и проектирования в строительстве».

**2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 38510109-08/2012 выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения ООО «НОРД-ВЕСТ» 26.04.2013 г.

**2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка  №б/н от 04.12.2009 г., кадастровый № 38:06:010401:20 заключенный между Гусевым Владиславом Анатольевичем и ООО «НОРД-ВЕСТ». Площадь земельного участка 61,26га.

**2.6. Местоположение и описание строящегося объекта:**

Проектируемые жилые дома расположены в поселке Березовый, Иркутского района, Иркутской области. Застройка поселка представляет собой кварталы и линии домов с внутренними дворами, закрытыми от преобладающих ветров.

Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения и технологических требований.

Проектом предусмотрено максимальное благоустройство и озеленение территории, создание дворовых пространств с размещением детских, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, зоны хозяйственного назначения, место для временной парковки автомобилей, размещение мусоросборных контейнеров. На площадках для детского и взрослого населения предусмотрена установка малых архитектурных форм с использованием рельефа. Площадка для выгула собак вынесена за пределы благоустраиваемой территории. На свободной территории запроектированы торгово-развлекательные центры, медицинские учреждения, школа и детские дошкольные учреждения, газоны, посадка деревьев и декоративных кустарников.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Блок-секция** | **Этажность** | **Кол-во квартир** | **Площадь застройки, м2** | **Площадь общая, м2** | **Строительный объем, м3** |
| 122 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 123 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 124 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 125 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 126 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 127 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 128 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 129 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 130 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 131 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 132 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 133 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 134 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 135 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 136 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 137 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |

Жилой блок - 6-х этажное здание (5 этажей + цоколь). Высота этажей - 3 метра, цоколя – 2,7-3 метра. Фундамент – перекрестно-ленточные монолитные железобетонные плиты. Материал наружных стен - ячеистобетонные блоки типа «СИБИТ». Кровля – четырехскатная, с внутренним водостоком.

В отделке фасадов использованы современные технологии:

* кирпичная кладка
* пластиковые окна и двери
* кровельная металлочерепица/кровля Ondulin/наплавляемая кровля

 Несущий остов блок-секций - железобетонный каркас;

 Внутренняя отделка:

1. Неостекленные балконы
2. Центральное водоснабжение (холодная и горячая вода)
3. Центральное электроснабжение
4. Центральная канализация
5. Вентиляция
6. Электрическая проводка по квартире
7. Окна ПВХ, двухкамерный стеклопакет
8. Пластиковые подоконники
9. Входная дверь
10. Водяное центральное отопление + батареи алюминиевые
11. Пол - бетонная стяжка

**2.7. Сведения об общем имуществе, находящемся в общей долевой собственности:**

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, включает в себя технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающих техническое обслуживание жилых домов, чердачные помещения, вентиляционные камеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, внутренние сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.8. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для** с**троительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные денежные средства не привлекаются, за исключением денежных средств, привлеченных на основании договоров.

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:**

Встроенные помещения, не входящие в общую долевую собственность, имеющие отдельные входы, торгово-хозяйственного, офисного, коммунально-бытового, социально-культурного, спортивного назначения и техническое помещение для обслуживания.

**2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию –**

Администрация Марковского муниципального образования- Администрация городского поселения.

Перечень органов и организаций, участвующих в приемке жилых домов. определяется согласно СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

1. ООО «Новый мир»;
2. ООО «БайкалВестСтрой»;
3. ООО «Новый Иркутск»;
4. ООО «Ламер»;
5. ООО ПСК «Памир»;
6. ООО «Сибсервис»;
7. ООО «Иркутскпромсервис»;
8. ООО «Дизайн Пласт» СТ;
9. ООО «Фенстер»;
10. ООО «Спецстроймонтаж»

**2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства: кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы, вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта.

Договоры долевого участия в строительстве можно застраховать от всех финансовых рисков в страховых компаниях города.

**2.12.1. Планируемая стоимость строительства:**

1 млрд. руб.

**2.13. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом:**

С момента регистрации Договора долевого участия в строительстве у Участника долевого строительства будет находиться в залоге земельный участок Иркутская область, Иркутский р-н, пос. Березовый, кадастровый № 38:06:010401:20.

Проектная декларация опубликована на сайте www.nwirk.ru                                 06.05.13 г.

Директор ООО «НОРД-ВЕСТ»

Гусев В. А.