ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству группы жилых домов в п. Березовый Иркутского района - III очередь строительства. Блок-секции 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235.

**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 Анатолий Георгиевич.

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 Анатолий Георгиевич (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. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

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 31.09.2013г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб., финансовый результат (прибыль) - 39 399 тыс. руб., дебиторская задолженность - 493 580 тыс. руб., кредиторская задолженность - 174 920 тыс. руб.

**1.6.1 . Отчетность** **о** **финансово-хозяйственной** **деятельности** **застройщика** **поустановленным** **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** **застройщикомпредпринимательской** **деятельности** **и** **за** **фактический** **период** **предпринимательскойдеятельности** **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** **застройщикомпредпринимательской** **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 п. Березовый Иркутского района - III очередь строительства,блок-секции 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235.

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

Начало строительства –  I квартал 2014 г.

Окончание строительства:

* б/с №№ 138-235 – IV квартал 2014г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:

* б/с №№ 138-235 –  IV квартал 2014г.

**2.3. Результаты** **государственной** **экспертизы** **проектной** **документации**

Проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано «25»декабря 2013 года, ЗАО «Прибайкальский научный исследовательский центр экспертиз и проектирования в строительстве».

**2.4. Разрешение** **на** **строительство**

Разрешение на строительство № RU 38510109-55/2013 выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения ООО «НОРД-ВЕСТ» 26.12.2013 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 микрорайонеБерезовый, р.п. Маркова, 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-воквартир** | **Площадьзастройки,** **м2** | **Площадьобщая,** **м2** | **Строительныйобъем,** **м3** |
| 138 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 139 | 5 | 50 | 701,39 | 2522,92 | 11241 |
| 140 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 141 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 142 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 143 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 144 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 145 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 146 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 147 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 148 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 149 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 150 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 151 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 152 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 153 | 5 | 50 | 701,39 | 2522,92 | 11241 |
| 154 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 155 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 156 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 157 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 158 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 159 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 160 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 161 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 162 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 163 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 164 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 165 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 166 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 167 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 168 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 169 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 170 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 171 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 172 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 173 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 174 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 175 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 176 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 177 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 178 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 179 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 180 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 181 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 182 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 183 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 184 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 185 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 186 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 187 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 188 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 189 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 190 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 191 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 192 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 193 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 194 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 195 | 5 | 30 | 350,70 | 1272,31 | 5675 |
| 196 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 197 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 198 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 199 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 200 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 201 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 202 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 203 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 204 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 205 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 206 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 207 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 208 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 209 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 210 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 211 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 212 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 213 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 214 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 215 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 216 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 217 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 218 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 219 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 220 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 221 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 222 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 223 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 224 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 225 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 226 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 227 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 228 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 229 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 230 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 231 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 232 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 233 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 234 | 5 | 60 | 701,39 | 2547,16 | 11349 |
| 235 | 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/остекленныебалконы
2. Центральное водоснабжение (холодная и горячая вода)
3. Центральное электроснабжение
4. Центральная канализация
5. Вентиляция
6. Электрический ввод в квартиру
7. Окна ПВХ, двухкамерный стеклопакет
8. Пластиковые подоконники
9. Входная дверь
10. Водяное центральное отопление + батареи алюминиевые
11. Пол - бетон

**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** **денежныесредства** **для** с**троительства (создания) многоквартирного** **дома** **и (или) иного** **объектанедвижимости, за** **исключением** **привлечения** **денежных** **средств** **на** **основаниидоговоров:**

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

**2.9. Функциональное** **назначение** **нежилых** **помещений** **не** **входящих** **в** **состав** **общегоимущества** **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** **градостроительнойдеятельности** **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** **идругие** **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** **проектастроительства** **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: 10,5** 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.

**2.14. Об** **иных** **договорах** **и** **сделках, на** **основании** **которых** **привлекаются** **денежныесредства** **для** **строительства (создания) многоквартирного** **дома** **и (или) иного** **объектанедвижимости, за** **исключением** **привлечения** **денежных** **средств** **на** **основаниидоговоров.**

На момент составления настоящей проектной декларации иные договора (сделки) для привлечения денежных средств для строительства не заключались.

Проектная декларация опубликована на сайте www.nwirk.ru                                 26.12.13 г.

Директор ООО «НОРД-ВЕСТ»

Гусев А. Г..