ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству первой очереди жилых домов (в количестве 115 штук с подземными гаражами), расположенных в п. Березовый, Иркутского района, Иркутской области.

**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»).

Генеральный директор ООО «НОРД-ВЕСТ» Гусев Владислав Анатольевич.

Юридический адрес: Россия, 664019, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 60 С. Тел (код 8-3952) 705-415, (факс) 705-414. Режим работы офиса: с 9.00 до 20.00, 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 2001 - 2008 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) |
| Жилой дом в мкр. Ершовский г. Иркутска  б/c № 2;  б/c № 2А;  б/c № 7;  б/c № 8;  б/c № 3;  б/c № 5;  б/c № 5Б/1  б/c № 5Б/2;  б/c № 7А/1;  б/c № 7А/2;  б/c № 3А;  б/c № 6;  б/c № 6А;  б/c № 2ТП  б/с №7б/1  б/с №7б/2  б/с №7б/3 | Строительство | 2006- 2007гг.  2006- 2007гг.  2006- 2007гг.  2006- 2007гг.  2006- 2007гг.  2006- 2007гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2007-2008 гг.  2005-2006 гг.  2005-2006 гг.  2005-2006 гг. | Введены    III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  III кв-л 2007г./ III кв-л 2007г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2008г./ IV кв-л 2008г.  IV кв-л 2006г./ IV кв-л 2006г.  IV кв-л 2006г./ IV кв-л 2006г.  IV кв-л 2006г./ IV кв-л 2006г. |

**1.5.   Сведения о виде лицензируемой деятельности**

Свидетельство СРО  0351-2009-3812003473-01 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
от 12.11.2009 г., выдано НП "Балтийский строительный комплекс" регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций: СРО-С-010-28052009

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

На 31.03.2010г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб., финансовый результат (прибыль) - 5 978 тыс. руб., дебиторская задолженность - 54 678 тыс. руб., кредиторская задолженность - 142 189 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

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

Цель проекта - строительство первой очереди жилых домов (115 штук) с подземными гаражами в поселке Березовый, Иркутского района, Иркутской области.

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

Начало строительства -  май 2010 г.

Окончание строительства - IV квартал 2011 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию -  IV квартал 2011г.

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

**2.4. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №1 выдано Администрацией Марковского муниципального образования ООО «НОРД-ВЕСТ» 10.02.2010 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.

**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 клуб ветеранов, медицинские учреждения, школа и детские дошкольные учреждения, газоны, посадка деревьев и декоративных кустарников.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Блок-секция** | **Кол-во б/с** | **Этажность** | **Кол-во квартир** | **Площадь застройки, м2** | **Площадь общая, м2** | **Строительный объем, м3** |
| I | 80 | 3 | 1920 | 28912 | 71016 | 289120 |
| II | 30 | 3 | 720 | 11016,2 | 27348 | 110160 |
| III | 2 | 3 | 16 | 353,2 | 911,6 | 3532 |
| IV | 3 | 3 | 24 | 550,8 | 1296 | 5508 |

Жилой блок - 3-х этажное здание. Высота этажей -3 метра, цоколя - 2.8 метра. Ограждающие конструкции - ячеистобетонные блоки  «Сибит» (250х400х600) г. Новосибирск, крупноформатный кирпич.

В отделке фасадов использованы современные технологии:

* декоративная штукатурка
* пластиковые окна и двери
* кровельная металлочерепица

Несущий остов блок-секций - железобетонный каркас;

Внутренняя отделка:

1.     Остекленная лоджия 4,5\*1,2м

2.     Центральное водоснабжение (холодная и горячая вода)

3.     Центральное электроснабжение

4.     Центральная канализация

5.     Сан. подводка

6.     Вентиляция

7.     Электрическая проводка до квартиры

8.     Окна ПВХ, двухкамерный стеклопакет

9.     Пластиковые подоконники

10.  Входная дверь «мультилок»

11.  Водяное центральное отопление + батареи алюминиевые

12.  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. В приемке жилых домов предполагается участие представителей следующихорганов и организаций:**

Перечень определяется согласно СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов"

**2.11 Перечень организаций принимающих участие в строительстве:**

ООО «НТС», ООО «Зеленый Берег», ООО «Тантал», ООО «Комфортстрой», ООО «Арсис»,

ООО «Стройиндустрия»,ООО «СПМК Иркутская».

**2.12.** **Планируемая стоимость строительства:** 2,2 млрд. руб.

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.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.nwirk.ru](http://www.nwirk.ru/) «24» мая 2010 г.

Директор ООО «НОРД-ВЕСТ»

Гусев В. А.