ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству группы жилых домов в п. Березовый Иркутского района - IV очередь строительства. Блок-секции 267, 268, 269.

**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» Игнатьев Артем Евгеньевич.

Юридический адрес: Россия, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/14. Тел 8 (3952) 722-056.

Почтовый адрес: Россия, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/14. Тел 8 (3952) 722-056.

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 решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ» от 07 марта 2017 года.

Зарегистрировано 13.03.2017 года

ОГРН 1173850008584 ИНН 3811444010 КПП 381101001

Юридический адрес: Россия, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/14.

**1.3. Сведения** **об** **учредителях**

Учредители: Игнатьев Артем Евгеньевич (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.

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

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

На 13.03.2017г. уставной капитал составляет 10 тыс. руб., финансовый результат (прибыль) - 0 руб., дебиторская задолженность - 0 руб., кредиторская задолженность - 0 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 - IV очередь строительства,блок-секции 267, 268, 269.

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

Начало строительства –  II квартал 2017 г.

Окончание строительства:

* б/с №№ 267-269 – I квартал 2018г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:

* б/с №№ 267-269 – I квартал 2018г.

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

Не требуется.

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

Разрешение на строительство № RU 38510109-05/2011 выдано Администрацией Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения ООО «НОРД-ВЕСТ» 09.03.2011 г.

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

Договор аренды земельного участка  №б/н от 22.03.2017 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 микрорайоне Березовый, 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** | **Площадь общая,** **м2** | **Строительныйобъем,** **м3** |
| 267 | 3 | 42 | 642,72 | 1517,58 | 5877,2 |
| 268 | 3 | 30 | 642,72 | 1500,7 | 5877,2 |
| 269 | 3 | 42 | 642,72 | 1517,58 | 5877,2 |

Жилой блок - 3-х этажное здание. Высота этажей - 3 метра. Фундамент – перекрестно-ленточные монолитные железобетонные плиты. Материал наружных стен - кирпич. Кровля – плоская, с внутренним водостоком.

В отделке фасадов использованы современные технологии:

* кирпичная кладка
* пластиковые окна и двери
* наплавляемая кровля

 Несущий остов блок-секций – кирпичная кладка с монолитными включениями;

 Внутренняя отделка:

1. Неостекленные балконы
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 – плиты перекрытия

**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 помещения для оборудования, обеспечивающие техническое обслуживание жилых домов, 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:**

Отсутсвует.

**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 «Сибстройснаб»;
2. ООО «Фабрика окон и дверей»;
3. ОАО «Иркутский керамический завод»;
4. ЗАО «Темерсо»;
5. ООО «Бетон-Строй»;
6. ООО «Мельниковский завод ЖБИ»;

**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: 120** млн. 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                          20.06.2017 г.

Директор ООО «НОРД-ВЕСТ»

Игнатьев А.Е.