

« УТВЕРЖДАЮ »

Генеральный директор

ООО «НОРД»

А.Г. Лексин



« 14 сентября 2016 г. »

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома литер 13 в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан.

Информация о застройщике

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «НОРД». Сокращенное наименование: ООО «НОРД». Адрес (место нахождения) юридического лица: РБ, 450097, г. Уфа, бульвар Хадии Давлетшиной, д. 11А, тел: 292-06-33. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1050204432948, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 02 № 004672595 Инспекции Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Уфы от 19 января 2005 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 02 № 006205077 Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Уфы от 12 февраля 2010 года, ИНН 0277066770, КПП 027801001.

3. Учредителем ООО «НОРД» является:

Борман Владимир Владимирович – 100%.

4. Застройщик осуществляет строительство следующих объектов:

- группа 3-х этажных 1-подъездных 15-18-квартирных жилых домов литер 7, 8, 9, 10, 11, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2014 года. В эксплуатацию дом введен 31.12.2014 года.

- 3-х этажный 11-подъездный 188-квартирный жилой дом литер 4, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2014 года. В эксплуатацию дом введен 31.12.2014 года.

- 3-х этажный 11-подъездный 188-квартирный жилой дом литер 3, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 2 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 28.04.2015 года.

- 3-х этажный 11-подъездный 188-квартирный жилой дом литер 2, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 24.11.2015 года.

- 3-х этажный 11-подъездный 188-квартирный жилой дом литер 5, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом введен 29.12.2015 года.

- 4-ти этажный 4-подъездный 80-квартирный жилой дом литер 1а, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 1б, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 1в, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 1г, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 1д, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 4-подъездный 80-квартирный жилой дом литер ба, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер бб, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер бв, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2016 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 5-подъездный 150-квартирный жилой дом литер 20, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 1 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 21, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 1 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 22, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 1 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный пятисекционный 150-квартирный жилой дом литер 12, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный» для обеспечения граждан отдельными квартирами. Срок сдачи – 4 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.

- 6-ти этажный 1-подъездный 36-квартирный жилой дом литер 14, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.

5. Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации – 102 000 (Сто две тысячи) рублей. Размер дебиторской задолженности – 52 605 000 (Пятьдесят два миллиона шестьсот пять тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 431 321 000 (Четыреста тридцать один миллион триста двадцать одна тысяча) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: создание жилого дома литер 13, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный» для обеспечения граждан отдельными квартирами.

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – 2 квартал 2016 года;

Окончание строительства – 4 квартал 2018 г.

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 6-1-1-0070-14 от 07.11.2014г.; № 02-2-1-2-0036-16 от 26.05.2016 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-770Ж-2016 от 21.06.2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050202:1633, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, мкр. «Кооперативный» (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), предоставленный в аренду по договору аренды №

1139-15 от 29.12.2015 г., заключенному между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «НОРД», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, общей площадью 14 932 кв.м. Срок аренды – 10 лет (с 13.01.2016г. по 13.01.2026г.).

3.2. Элементы благоустройства:

Территория, отведенная для размещения жилого дома № 13, является частью общей композиции жилой застройки в проектируемом микрорайоне.

На территории участка запроектированы детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки для размещения мусоросборных контейнеров. Площадки укомплектованы набором малых архитектурных форм и переносных изделий (скамьи, урны, песочницы и пр.).

Благоустраиваемый участок озеленяется посевом многолетних трав и посадкой кустарника в живой изгороди.

Площадь застройки - 505,77 кв.м.

Площадь жилого здания - 2636,42 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, намеченный под строительство жилого дома, расположен в жилом районе «Кооперативный», восточнее улицы Верности, в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Территория свободна от застройки.

4.2. Проектируемое здание выполнено:

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий односекционный 6-этажный монолитный жилой дом.

Здание имеет техническое подполье, в котором размещен водомерный узел, электрощитовая.

В доме предусмотрен пассажирский лифт.

На шести этажах здания располагаются 36 квартир, из них 18 однокомнатных, 12 двухкомнатных и 6 трехкомнатных.

Квартиры с четким функциональным зонированием. Лоджии остеклены.

Конструкции оконных блоков и витражей выполнены из ПВХ профилей.

Кровля жилого дома предусмотрена плоская, бесчердачная, неветилируемая.

Наружная отделка стен – декоративная штукатурка, цоколь облицовывается бетонным стеновым камнем.

Внутренняя отделка выполнена с применением современных материалов.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный железобетонный каркас из железобетонных стен и колонн, жестко связанных монолитными перекрытиями.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Стены подвала – монолитные железобетонные.

Вертикальные несущие элементы каркаса (колонны, стены) – монолитные железобетонные.

Перекрытия и перекрытия - монолитные железобетонные безбалочные плиты.

Наружные стены – кирпич.

Перегородки – кирпич.

Коммуникации:

Электроснабжение:

- централизованное.

Водопровод и канализация:

В зданиях предусмотрены следующие системы:

- хозяйственно-питьевой водопровод централизованный, предназначенный для подачи воды питьевого качества на хозяйственно-бытовые нужды жителей дома;

- горячее водоснабжение – индивидуальное, от газовых отопительных котлов, установленных в кухнях;

- бытовая канализация централизованная;

- внутренний водосток с выпуском в централизованную сеть ливневой канализации.

Отопление и вентиляция:

Источник теплоснабжения - индивидуальные теплогенераторы - автоматизированные котлы полной заводской готовности, установленные в каждой квартире жилого дома.

Система отопления - поквартирная, двухтрубная. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.

Система вентиляции жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением, кроме 2-х верхних этажей, где в кухнях устанавливаются бытовые вентиляторы.

Вытяжная вентиляция жилых помещений предусмотрена через вытяжные каналы кухонь, санузлов.

Газоснабжение:

- централизованное.

Система домофонной связи:

- проектом предусмотрена установка домофонной системы, которая предназначена для подачи сигнала вызова в квартиры, двухсторонней связи «житель – посетитель», дистанционного (из любой квартиры) или местного (при помощи кода, набираемого на блоке вызова домофона) отпирания входной двери подъезда жилого дома.

5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание их технических характеристик:

5.1. Количество квартир в доме и их площадь:

В доме запроектировано 36 квартир, в т.ч.:

однокомнатных – 18 шт. (площадью от 38,04 кв.м. до 38,23 кв.м.);

двухкомнатных – 12 шт. (площадью от 54,44 кв.м. до 63,42 кв.м.);

трехкомнатных – 6 шт. (площадью от 78,83 кв.м. до 80,38 кв.м.).

5.2. Площадь жилого дома – 2636,42 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир – 1873,69 кв.м.

5.4. Общая площадь нежилых помещений:

Нежилые помещения отсутствуют.

5.5. Строительный объем здания – 10 055,80 куб.м., в т.ч.:

ниже отметки +0,000 – 1 314,57 куб.м.

выше отметки +0,000 – 8 741,23 куб.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- нежилые помещения в многоквартирных домах, не входящие в состав общего имущества в многоквартирных домах отсутствуют.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

- Административные, связанные с изменением действующих норм в области строительства и решениями органов государственной власти;

- Природно-стихийные бедствия форс – мажорного характера и риски неблагоприятных погодных условий, препятствующих безопасному осуществлению строительно – монтажных работ (согласно СНиП).

Меры по добровольному страхованию данных рисков Застройщиком не применялись.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства – 97 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

В строительстве объекта генеральным подрядчиком выступает – ООО «Генподрядный строительный Трест № 3».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залогом права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» наряду с залогом обеспечивается исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект», 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.

Страховщик: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

Договоры страхования будут заключаться на каждый объект долевого строительства (квартира) отдельно.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- отсутствуют.