

« УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «НОРД»

А.Г. Лексин



«07» сентября 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома литер 16 в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан.
(в новой редакции)

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, офис 101, тел: 285-85-83. Режим работы с 09:00 до 18:00 ч., обед с 13:00 до 14:00 ч., выходные дни: суббота, воскресенье.

1.1. Коммерческое обозначение застройщика: Группа компаний «Третий Трест».

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 6а, 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 6б, 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 6в, 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.
- 7-ми этажный трехблочный 155-квартирный жилой дом литер 12, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 3 квартал 2019 года. В эксплуатацию дом не введен.
- 7-ми этажный 2-подъездный 60-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.
- 7-ми этажный 2-подъездный 60-квартирный жилой дом литер 13, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.
- 7-ми этажный 155-квартирный жилой дом литер 16, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 3 квартал 2019 года. В эксплуатацию дом не введен.
- 7-ми этажный 54-квартирный жилой дом литер 17, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район, микрорайон «Кооперативный». Срок сдачи – 4 квартал 2018 года. В эксплуатацию дом не введен.
- 7-ми этажный 60-квартирный жилой дом литер 18, 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 – 42 000 (Сорок две тысячи) рублей. Размер дебиторской задолженности – 92 851 000 (Девяносто два миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча) рублей. Размер кредиторской задолженности – 363 708 000 (Триста шестьдесят три миллиона семьсот восемь тысяч) 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 16, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный» для обеспечения граждан отдельными квартирами.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства: Эко-парк «Сосны».

1.1. Этапы строительства и сроки его реализации:

Начало строительно-монтажных работ – 3 квартал 2016 года;

Окончание строительства – 3 квартал 2019 г.

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 6-1-1-0016-15 от 06.02.2015 г. и № 02-2-1-2-0043-16 от 01.06.2016 г., № 77-2-1-2-0101-17 от 18.05.2017г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-776Ж-2016 от 12.07.2017 года (корректировка).

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050202:3659, расположенный по адресу: восточнее улицы Верности в мкр. «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Участок № 11, (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), предоставленный в аренду по Договору № 258-17 аренды земельного участка от 11.04.2017 г., заключенному между Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Обществом с ограниченной ответственностью «НОРД», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под среднеэтажную жилую застройку, общей площадью 6 868 кв.м. Срок аренды – с 10.01.2017 г. до 13.01.2026 г.

3.1.1. Право аренды земельного участка находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 32665 от 06.09.2017 г.

3.2. Элементы благоустройства:

Территория, отведенная для размещения жилого дома № 16, 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 - 2 070,94 кв.м.

Площадь жилого здания - 11 572,52 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. Территория свободна от застройки.

4.2. Проектируемое здание выполнено:

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий трехблочный семиэтажный монолитный жилой дом с подземным этажом.

Функционально проектируемый объект делится на жилую и общественную части (кладовые). Жилая часть занимает все надземные этажи. Подземный подвальный этаж на отметке – 3,300 использован под размещение кладовых для жильцов дома.

В доме предусмотрены пассажирские лифты.

На шести этажах здания располагаются 155 квартир, из них 72 однокомнатных, 83 двухкомнатных.

Квартиры с четким функциональным зонированием. Лоджии остеклены.

Конструкции оконных блоков и витражей выполнены из ПВХ профилей.

Кровля жилого дома предусмотрена плоская, бесчердачная, неventилируемая.

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.

Покрытия и перекрытия - монолитные железобетонные безбалочные плиты.

Наружные стены – кирпич «PORIKAM».

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.

Вентиляция жилых помещений запроектирована приточно-вытяжная. Вытяжная вентиляция предусмотрена через вытяжные каналы кухонь, санузлов, ванных. Приток естественный через окна.

Газоснабжение:

- централизованное.

Система домофонной связи:

- проектом предусмотрена установка домофонной системы, которая предназначена для подачи сигнала вызова в квартиры, двухсторонней связи «жилец – 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 155 квартир, в т.ч.:

Блок А:

однокомнатных – 24 шт. (площадью от 36,2 кв.м. до 39,77 кв.м.);

двухкомнатных – 30 шт. (площадью от 43,72 кв.м. до 55,04 кв.м.).

Блок Б:

однокомнатных – 24 шт. (площадью от 37,12 кв.м. до 44,94 кв.м.);

двухкомнатных – 23 шт. (площадью от 53,43 кв.м. до 54,5 кв.м.).

Блок В:

однокомнатных – 24 шт. (площадью от 36,2 кв.м. до 39,77 кв.м.);

двухкомнатных – 30 шт. (площадью от 43,72 кв.м. до 55,04 кв.м.).

5.2. Площадь жилого дома – 11 572,52 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир – 7 004,94 кв.м.

5.4. Общая площадь нежилых помещений:

Кладовые – 642,71 кв.м.

5.5. Строительный объём здания – 38 980,35 куб.м., в т.ч.:

ниже отметки +0,000 – 5 451,45 куб.м.

выше отметки +0,000 – 33 528,90 куб.м.

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

- на отметке – 3,300 в подземном подвальном этаже предусмотрено размещение кладовых для жильцов дома в количестве **167 штук** общей площадью **642,71 кв.м.**, в т.ч. Блок А – 60 шт. (площадью от 2,12 кв.м. до 7,22 кв.м.) общей площадью 228,22 кв.м., Блок Б – 47 шт. (площадью

от 2,67 кв.м. до 5,67 кв.м.) общей площадью 194,13 кв.м., Блок В – 60 шт. (площадью от 2,18 кв.м. до 5,96 кв.м.) общей площадью 220,36 кв.м.

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 – 3 квартал 2019 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 – 300 254 339,00 рублей, 45 038 151 руб. - собственные средства Застройщика, 55 216 188 руб. - средства, привлеченные от Участников долевого строительства, 200 000 000 руб. - средства банка, привлеченные по кредитному финансированию.

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 30.12.2004 N 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-Полис», 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК», 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4., ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574.

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:

- договор № 31044 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 06.09.2017 года, заключенный между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Норд».