« УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «НОРД»
_____ А.Г. Лексин

«07» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома литер 21 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-хэтажных 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-хэтажный 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-хэтажный 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 не введен.
- 3-хэтажный 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 – 2 квартал 2015 года. В эксплуатацию дом не введен.
- 3-хэтажный 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 не введен.
- 4-тиэтажный 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-тиэтажный 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-тиэтажный 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-тиэтажный 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-тиэтажный 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-тиэтажный 1-подъездный 36-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-тиэтажный 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-тиэтажный 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-тиэтажный 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 – 4 квартал 2017 года. В эксплуатацию дом не введен.

5. Деятельность подлежащая лицензированию отсутствует.

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации – 17 881 000 (Семнадцать миллионов восемьсот восемьдесят одна тысяча) рублей. Размер дебиторской задолженности – 131 784 000 (Сто тридцать один миллион семьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей. Размер кредиторской задолженности – 145 579 000 (Сто сорок пять миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства: создание жилого дома литер 21, 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 2015 года;

Окончание строительства – 4 квартал 2017г.

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0101-14 от 04.08.2014 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 03308000-659-Ж от 07.04.2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050202:1631, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа горд Уфа Республики Башкортостан, мкр. «Кооперативный» (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), предоставленный в аренду по договору аренды № 482-12 от 10.07.2012 г., заключенному между Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ООО «НОРД», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, общей площадью 13 651 кв.м. Срок аренды – 5 лет (с 14.12.2011г. по 13.01.2016г.).

- Постановление главы администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7337 от 14.12.2011г. «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «НОРД» земельных участков в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском район городского округа горд Уфа Республики Башкортостан для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства».

3.2. Элементы благоустройства:

Территория, отведенная для размещения жилого дома № 21, 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 сушки белья и 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 - 500,17 кв.м.

Площадь жилого здания - 2 636,42 кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

4.1. Участок, намеченный под строительство жилого дома, расположен по адресу: Ленинский район городского округа горд Уфа Республики Башкортостан, мкр. «Кооперативный», севернее улицы Верности.

4.2. Проектируемое здание выполнено:

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий односекционный шестиэтажный монолитный жилой дом.

Здание имеет техническое подполье.

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.

Дом оборудован пассажирским лифтом.

Кровля плоская, бесчердачная, невентилируемая.

Наружная отделка стен – штукатурка по системе «Пластолит», 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.

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, в квартирах предусмотрена установка приборов учета расхода воды;
- 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 – чугунные радиаторы.

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

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

Газоснабжение:

- централизованное.

Телефонизация:

- телефонизация осуществляется от городской телефонной сети.

Радиофикация:

- ввод радиотрансляционной сети осуществляется с радиотрубостойки, установленной на крыше жилого дома.

Телевидение:

- для приема программ эфирного телевидения проектом предусмотрена установка комплекта телеантенн на крыше жилого дома.

Система домофонной связи:

- проектом предусмотрена установка системы «Визит-М», 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 36 квартир, в т.ч.:

однокомнатных – 18 шт. (площадью от 38,14 кв.м. до 38,58 кв.м.);

двухкомнатных – 12 шт. (площадью от 56,36 до 62,93 кв.м.);

трехкомнатных – 6 шт. (площадью 79,74 кв.м.).

5.2. Площадь жилого дома – 2 636,42 кв.м.

5.3. Общая площадь квартир – 1 868,90 кв.м.

5.4. Общая площадь нежилых помещений:

Нежилые помещения отсутствуют.

5.5. Строительный объём 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 2017 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.

8.3. 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 – 75 000 000 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 настоящим Федеральным законом 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» 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.

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

- отсутствуют.

« УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «НОРД»
_____ А.Г. Лексин

«30» апреля 2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилого дома литер 21
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа,
Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный».

Информация о застройщике

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 01 апреля 2015 г. – Убыток 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей. Размер дебиторской задолженности – 71 016 000 (Семьдесят один миллион шестнадцать тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 169 582 000 (Сто шестьдесят девять миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи) рублей.

« УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «НОРД»
_____А.Г. Лексин

«30» октября 2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилого дома литер 21
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа,
Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный».

Информация о застройщике

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 01 октября 2015 г. – Убыток 6 964 000 (шесть миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей. Размер дебиторской задолженности – 52 653 783 (пятьдесят два миллиона шестьсот пятьдесят три тысячи семьсот восемьдесят три) рубля. Размер кредиторской задолженности – 223 232 828 (Двести двадцать три миллиона двести тридцать две тысячи восемьсот двадцать восемь) рублей.

« УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «НОРД»
_____А.Г. Лексин

«25» января 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилого дома литер 21
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа,
Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный».

Информация о проекте строительства

2. **Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 02-RU 03308000-659-Ж-2015 от 11.01.2016 года.

3. **Права застройщика на земельный участок:**

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:050202:1631, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа горд Уфа Республики Башкортостан, мкр. «Кооперативный» (Собственник земельного участка – Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан), предоставленный в аренду по договору аренды № 1138-15 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: под среднеэтажную жилую застройку, общей площадью 13 651 кв.м. Срок аренды – 10 лет (с 13.01.2016г. до 13.01.2026г.).

« УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «НОРД»
_____ А. Лексин

«29» марта 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилого дома литер 21
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа,
Ленинский район городского округа город Уфа, микрорайон «Кооперативный».

Информация о застройщике

6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 31 декабря 2015 г. – 2 703 000 (Два миллиона семьсот три тысячи) рублей. Размер дебиторской задолженности – 53 035 000 (Пятьдесят три миллиона тридцать пять тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности – 400 470 000 (Четыреста миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей.