**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства:**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тепличная, д. 9»**

**Утверждена Приказом директора**

**ООО «НОРДИС»**

**№ 01-п от 03 августа 2015 г.**

**(в редакции Приказов № 02-п от 21.10.2015,**

**№ 03-п от 29.01.2016г., № 04-п от 10.03.2016г., № 05-п от 20.04.2016г., № 06-п от 26.07.2016г., № 07-п от 26.10.2016г., № 01-п от 16.01.2017г., № 02-п от 15.03.2017г. )**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Информация о застройщике** | | |
| Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика);  ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика;  Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;  ФИО руководителя и главного бухгалтера;  Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны. | | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«НОРДИС»**  ИНН 4027111435  ОГРН 1124027005409  Юридический адрес:248001, г. Калуга, ул.Суворова,26 Фактическое местонахождение: 248030, г. Калуга, ул.Труда, д.15.  сайт: [www.nordis40.ru](http://www.nordis40.ru), [www.rosinstroy.org](http://www.rosinstroy.org) (договор на выполнение функций строительного Заказчика от 01.01.2015г.)  Директор: Полищук Вадим Петрович,  Бухгалтер: Москаленко Валентина Ивановна.  Тел.: 8 (4842) 22-82-98; 8-910-911-73-54.  Режим работы: с 8-30 до 17-30, выходной: суббота, воскресенье. |
| Сведения о государственной регистрации застройщика. | | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги 20.11.2012г. Серия 40 № 0001344208;  ОГРН 1124027005409 |
| Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица. | | Учредители:   1. Антонов Сергей Анатольевич – 25%; 2. Кубышкин Сергей Иванович – 25%; 3. Полищук Вадим Петрович – 25%; 4. Соломин Алексей Васильевич - 25%. |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | | Совместно с ООО «Росинстрой»:  Многоквартирный девятиэтажный жилой дом по адресу: г. Калуга, уд. Дорожная, дом 11, корпус 1  План: 4 квартал 2014 года, факт: декабрь 2014 года  Многоквартирный девятиэтажный жилой дом по адресу: г. Калуга, уд. Дорожная, дом 11, корпус 2  План: 4 квартал 2014 года, факт: сентябрь 2014 года |
| О допусках к ведению строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. | | Функции строительного заказчика на объекте по договору от «01» января 2015 года выполняет ООО «Росинстрой» в соответствие с допуском:  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 0289.03-2010-4028034430-С-176, выдано СРО НП «Объединение строителей Калужской области»  Вид работ: работы по осуществлению строительного контроля.  Участие в СРО с 08.04.2010г. без ограничения срока и территории действия. |
| О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | | Финансовый результат по итогам 2016г.:  Прибыль – 5 292 тыс. рублей;  Кредиторская задолженность – 17 931 тыс. рублей;  Дебиторская задолженность – 17 019 тыс. рублей. |
| **Информация о проекте строительства** | | |
| О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации. | Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тепличная, д. 9,  срок реализации проекта – 15 месяцев,  Положительное заключение государственной экспертизы № 40-1-4-0128-15 от 30 июня 2015г., выдано: Автономное учреждение Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области». | |
| О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение). | Постановление Городской Управы города Калуги №9610-пи от 28.07.2015г. «Разрешение на строительство» № RU 40-301000-504-2015. | |
| О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства. | Право собственности ООО «Нордис» на земельный участок площадью 3 614 кв.м. с кадастровым № 40:26::000006:956 удостоверено свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 692782 от 24.02.2013г., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 6-12 этажей.  Договор №467/14 аренды земельного участка площадью 3779 кв. м. № 40:26:000006:1086 от 25.08.2014г., регистрационная запись № 40-40-01/047/2014-173 от 30.09.2014г.  Элементы благоустройства: территория, прилегающая к дому, благоустраивается устройством асфальтобетонного покрытия проездов, плиточного покрытия тротуаров, песчаного покрытия площадок. На придомовой территории предусмотрены площадки для отдыха взрослых и игровые площадки для детей, оборудованные малыми архитектурными формами. На дополнительно отведенном участке предусмотрены стоянки для автомобилей на 56 машино-мест. Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется посадкой кустарников, многолетних трав, устройством цветников. | |
| О местонахождениистроящегося (создаваемого**)** многоквартирного дома. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. | *Местонахождение жилого дома*:  г.Калуга, ул.Тепличная, д. 9.  *Показатели жилого комплекса*:  Этажность: Подземная часть – технический этаж, надземная - 9 этажей.  Строительный объём 30805,04 куб.м.  в том числе: надземной части 28281,93 куб.м.  подземной части: 2523,11 куб.м.  *Фундамент здания* монолитный ростверк на ж/б сваях,  *Несущие конструкции* монолитный каркас.  *Перекрытия* монолитные железобетонные.  *Материал наружных стен*: стены наружные многослойные, самонесущие, с поэтажным опиранием на перекрытие; внутренний слой наружных стен – кладка из ячеистобетонных блоков, средний слой – минераловатные плиты, наружный облицовочный слой из керамического кирпича.  *Отопление* поквартирное с размещением навесных котлов в кухнях квартир. | |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома, квартир, нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | Общее количество квартир: 122  однокомнатных-69, площадью от 38,5 до 39,7 кв.м.; двухкомнатных-44, площадью от 60,0 до 62,8 кв.м.; трехкомнатных -9, площадью 80,6 кв.м. до 81,7кв.м.  общая площадь всех квартир 6173,14 кв.м.  офисные помещения общей площадью 216,97 кв.м. | |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | офисные помещения ориентировочной общей площадью 216,97 кв.м, расположенные на первом этаже | |
| О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Лестничные площадки, коридоры, лифты с машинными отделениями, кровля, подвал с инженерным оборудованием, электрощитовые, колясочные, помещения уборочного инвентаря, земельный участок площадью 3614 кв.м. с кадастровым № 40:26::000006:956. | |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию  . | Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года.  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Городской Управой города Калуги.  **Постановление Городской Управы города Калуги № 2212-пи от 06.03.2017г. «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» № RU40-301000-025-2017** | |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | Риски отсутствуют.  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства. | |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома | Сметная стоимость объекта долевого строительства – 181 миллион рублей | |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Строительный заказчик: ООО «Росинстрой», генеральный директор Антонов С.А.  Генеральный подрядчик: ООО «СтройРесурс», директор Перельмутер А.М. | |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | 1. Залог права собственности земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000006:956, площадью 3614 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома 6-12 этажей.  2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тепличная, д. 9.  - Генеральный договор № ГОЗ-29-0802/15 от 16.12.2015г., ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29);  - Генеральный договор страхования № 35-9800/2015 от 30.11.2015г. ООО Страховая компания «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501).  - Генеральный договор № 280001/16/01435/9319017 от 18.04.2016г., ООО «Страховая общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Новокузнечная, д. 40) | |
| Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками. |  | |

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Полищук В.П.

М.п.