

**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.)

Информация о застройщике

<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика);</p> <p>ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика;</p> <p>Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера;</p> <p>Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «НОРДИС»</p> <p>ИНН 4027111435 ОГРН 1124027005409</p> <p>Юридический адрес: 248001, г.Калуга, ул.Суворова, 26 Фактическое местонахождение: 248030, г.Калуга, ул.Труда, д.15. сайт: 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.</p>
<p>Сведения о государственной регистрации застройщика.</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги 20.11.2012г. Серия 40 № 0001344208; ОГРН 1124027005409</p>
<p>Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.</p>	<p>Учредители: Антонов Сергей Анатольевич – 100%</p>
<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p>	<p>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</p>

	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.	<p>Функции строительного заказчика на объекте по договору от «01» января 2015 года выполняет ООО «Росинстрой» в соответствии с допуском:</p> <p>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»</p> <p>Вид работ: работы по осуществлению строительного контроля.</p> <p>Участие в СРО с 08.04.2010г. без ограничения срока и территории действия.</p>
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года (2015г.):</p> <p>Прибыль – 12 481 тыс. рублей;</p> <p>Кредиторская задолженность – 11 533 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторская задолженность – 6 162 тыс. рублей.</p>
Информация о проекте строительства	
О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.	<p>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,</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 40-1-4-0128-15 от 30 июня 2015г., выдано: Автономное учреждение Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области».</p>
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.	<p>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.</p> <p>Право аренды ООО «Нордис» на дополнительный</p>

	<p>земельный участок площадью 3779 кв. м. № 40:26:000006:1086 – договор №467/14 аренды земельного участка от 25.08.2014г., регистрационная запись № 40-40-01/047/2014-173 от 30.09.2014г.</p> <p>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.</p>
<p>О местонахождении строящегося (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.</p>	<p><i>Местонахождение жилого дома:</i> г.Калуга, ул.Тепличная, д. 9.</p> <p><i>Показатели жилого комплекса:</i> 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.</p> <p><i>Фундамент здания</i> монолитный ростверк на ж/б сваях, <i>Несущие конструкции</i> монолитный каркас. <i>Перекрытия</i> монолитные железобетонные. <i>Материал наружных стен:</i> 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. <i>Отопление</i> поквартирное с размещением навесных котлов в кухнях квартир.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома, квартир, нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>офисные помещения ориентировочной общей площадью 216,97 кв.м, расположенные на первом этаже</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет</p>	<p>Лестничные площадки, коридоры, лифты с машинными отделениями, кровля, подвал с инженерным</p>

<p>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.</p>	<p>оборудованием, электрощитовые, колясочные, помещения уборочного инвентаря, земельный участок площадью 3614 кв.м. с кадастровым № 40:26::000006:956.</p>
<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Городской Управой города Калуги.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Риски отсутствуют.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Сметная стоимость объекта долевого строительства – 181 миллион рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Строительный заказчик: ООО «Росинстрой», генеральный директор Антонов С.А.</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «СтройРесурс», директор Перельмутер А.М.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>- Генеральный договор № ГОЗ-29-0802/15 от 16.12.2016г., ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29);</p> <p>- Договор № 77ОТЗГ-2015-1682 от 26.08.2015г., ООО Страховая компания «Универс-Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, адрес: 119034, г. Москва, Всевожский пер., д. 2/10, стр. 2);</p>

	- 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).
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

М.п.

Полищук В.П.