

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 01.04.13

На 1-ю очередь строительства объекта: микрорайон «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Первомайская

размещена 03 апреля 2012 года в сети “Интернет” по адресу:

<http://www.pribregniy.com/>

с изменениями от 01.04.2013 г.

I. Информация о застройщике:

**1. Фирменное наименование
Застройщика:**

Общество с ограниченной
ответственностью «НОРД СТАР»

2. Место нахождения: 141150, Московская область, г.Лосино-Петровский,

ул. Первомайская д.1, стр.14

Юридический адрес: 141150, Московская область, г.Лосино-Петровский,

ул. Первомайская д.1, стр.14

3. Режим работы Застройщика: Ежедневно с 9⁰⁰ до 18⁰⁰ Обеденный перерыв:

с 13⁰⁰ до 14⁰⁰, Выходные дни: суббота, воскресенье

4. Государственная регистрация:

ОГРН 1047796256155, Свидетельство о государственной регистрации юридического

лица серия 77 № 006710580 от 15 апреля 2004 г. выдано Межрайонной инспекцией

МНС России №46 по г.Москве.

ИНН/КПП 7701532944/505001001

5. Участники Застройщика:

1. Комаров Феликс Рувимович владеет долей 51,1% Уставного капитала;
2. Котлин Сергей Степанович владеет долей 13,4 % Уставного капитала;
3. Буйвидис Елена Владимировна владеет долей 35,5% Уставного капитала.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в

**течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной
декларации:**

Отсутствует.

7. **Вид лицензируемой деятельности:** Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-0198-7701532944-С-121 от 02.03.2011 г., выдано без ограничения срока и территории действия.
8. **Финансовый результат на 31.03.13 г.** - 21 тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности (текущая):** 7 313 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности:** 28 250 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства:

1. **Цель проекта строительства:** Целью проекта строительства является обеспечение жителей Москвы и области комфортабельным жильём по доступным ценам, соответствующим современным требованиям, в экологически чистой зоне Подмосковья.
2. **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в 4 очереди. 1-я очередь строительства (14 блокированных жилых дома позиции по Генплану 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45): Начало строительства II полугодие 2010 г., окончание строительства II полугодие 2013 г.
3. **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50313000-22 от 15.10.2010 г. выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровского 15 октября 2010 г., сроком действия по 15.10.2014 г.
4. **Права Застройщика на земельный участок:** Договор аренды земельного участка для строительства малоэтажных домов № 603-ю от 10.01.2009 г. Кадастровый номер земельного участка 50:14:060307:0490.

Местоположение участка: Земельный участок находится возле котельной №3 примерно в 650 м по направлению на северо-восток от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., г. Лосино-Петровский, ул. Первомайская, д.1

Площадь земельного участка: 177500 м²

Элементы благоустройства: Благоустройство объекта предполагает устройство газонов, тротуаров, подъездных путей с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, детских площадок, площадки для хозяйственных нужд, которые оборудуются элементами малых архитектурных форм.

5. **Местоположение строящегося дома:** расположен в Московской области, г. Лосино-

Петровский, ул. Первомайская, д. 1

Описание проекта: Архитектурные решения.

Здание представляет собой сблокированные друг с другом 10 жилых блок-секций четырех типов. Каждая блок-секция предназначена для проживания отдельной семьи. Здание выполнено одноэтажным с мансардой, без подвала. Угловая секция (тип 4) выполнена в 2 этажа с мансардой. Входы в блок-секции 1-го, 3-го, 4-го типа расположены со стороны главного фасада. Вход в блок-секцию 2-го типа расположен со стороны двора. Предусмотрена возможность выхода на придомовой участок через гостиную или кухню-столовую. На первом этаже каждого блока расположены: тамбур, гостиная с кухней, холл, топочная, сан.узел. На мансардном (втором) этаже блоков типа 1, 3, 4 расположены: холл, 2 спальни, ванная. На мансардном этаже блока типа 2 расположены: холл, спальня, кабинет, ванная. На мансардном этаже бока типа 4 расположены: 2 спальни, холл, ванная. Связь между этажами обеспечивается лестницами с наборными ступенями по металлическим косоурам. Разработан вариант угловой секции типа 4 с помещением общественного назначения в уровне 1 этажа. Предусмотрены все необходимые условия для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в эти помещения (пандусы, поручни у лестниц, размеры дверей и тамбуров). Входы в квартиру и в помещение общественного назначения расположены со стороны главного фасада, отдельно друг от друга. На первом этаже расположены: тамбур с возможностью прохода в помещение общественного назначения, холл, топочная, помещение общественного назначения. На втором этаже расположены: холл, гостиная с кухней, ванная. На мансардном этаже расположены: холл, 2 спальни, ванная. В жилых домах по ГП (32, 44) на первом этаже жилой квартиры в угловой секции проектом предполагается размещение общественных и торговых помещений. Назначение помещения определяется владельцем квартиры (аптечный пункт, магазин продуктов, студия и т.д.).

Конструктивные решения.

Фундаменты - плита. Стены наружные - газобетонные блоки. Стены внутренние - газобетонные блоки. Перекрытия - сборные из ячеистого бетона и частично монолитные. Кровля – металлочерепица по деревянному каркасу. Окна - ПВХ профиль. Наружные двери - металлические.

6. **Количество в составе строящегося дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** Общая площадь жилого фонда (1 очереди строительства) около 15614,7 кв.м. Всего 14 сблокированных жилых дома. Общее количество квартир – 134.

Квартира		Кол-во на дом	Общая площадь квартиры м2
Тип 1	3-комнатн.	4	124,9
Тип 2	3-комнатн.	4	93,0
Тип 3	3-комнатн.	1	111,0
Тип 4	5-комнатн.	1	216,5
Всего на дом		10	1199,1

7. **О функциональном назначении нежилых помещений в домах, не входящих в состав общего имущества:** Нежилых помещений не предусмотрено.
8. **Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:** Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, благоустройства и малых форм прилегающей территории.
9. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** 1 очередь – II полугодие 2013 года.
10. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:** Администрация г.о. Лосино-Петровский, орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора; МТУ Ростехнадзора МО; орган государственного пожарного надзора; ООО «Идеал-строй» (Подрядчик), ООО «НОРД СТАР» (Инвестор-Застройщик), ООО «Архитектурно-строительное бюро 17» (ген.проектировщик).
11. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** повышение цен на строительные материалы, повышение цен на подрядные и субподрядные работы.
12. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «Идеал-строй», ООО «СК» «Строй-Сервис», ООО «Предприятие СтройРеал», ООО «Консалтинг-Про», ООО «Проксима-1», ООО «Теплоэнергомонтаж»
13. **Планируемая стоимость строительства объекта:** ориентировочный объем инвестиций – 1 млрд рублей
14. **Способы обеспечения исполнения обязательств:** обеспечением исполнения обязательств является залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
15. **Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:** Строительство осуществляется за счет займов юридических лиц, при необходимости — кредитных средств банка.

Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

Генеральный директор ООО «НОРД СТАР»

Цыганков О.Л./

