

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
<b>Общества с ограниченной ответственностью «Норд-риэлт» на строительство объекта:</b>		
<i>Нежилое здание Культурно-торгового комплекса, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, город Нефтеюганск, 6 микрорайон, ул. Нефтяников</i>		
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-риэлт»
1.2	Место нахождения. Режим работы. Телефоны. Почтовый адрес	625000, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Володарского, 26, 5 Понедельник - четверг 09.00 - 18.00, пятница 09.00 - 17.00, обед 13.00 - 14.00. Тел. 8-922 625051, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, а/я 5755
1.3	Государственная регистрация	ИНН 7202128493, ОГРН 1047200623711 Зарегистрировано ИМНС России по г. Тюмени № 3 15.09.2004 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии № 000950921
1.4	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Кожевникова Ирина Николаевна – 50 % Кожевников Дмитрий Андреевич – 50 %
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих размещению проектной декларации	-
1.6	Вид лицензируемой деятельности/ Информация о лицензии	Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются
1.7	Финансовый результат текущего года Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации Дебиторская задолженность на дату размещения проектной декларации	0 рублей 5 794 000 рублей 11 081 000 рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		

2.1	Цели проекта строительства  Этапы и сроки реализации проекта строительства	Активизация застройки города Нефтеюганска, развитие общественной инфраструктуры местного значения, скорейшее обустройство застраиваемой территории, извлечение прибыли  Фактическое начало строительства – 01 квартал 2006 года Планируемое окончание строительства – 01 квартал 2014 года Этапность строительства не предусматривается.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение № 124/2005 от 30 ноября 2005 года, выданное ГУМП г. Нефтеюганска «Вневедомственная экспертиза».
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 41, выдано Администрацией муниципального образования город Нефтеюганск 18.06.2009 года. Срок действия разрешения – до 01.03.2014.
2.3	Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование)  Права застройщика на земельный участок  Собственник земельного участка	1. земельный участок с кадастровым номером: 86:20:000050:0013, общей площадью 2 910 (две тысячи девятьсот десять) кв.м., находящийся по адресу (местоположение): Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 6 микрорайон, в 170 метрах по направлению на северо-запад от пересечения ул. Нефтяников и ул. Усть-Балыкской, категория земель: земли поселений, разрешенное использование: под культурный центр  Принадлежит на праве собственности ООО «Норд-риэлт» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 16.08.2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 86 АА № 670351, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ханты-Мансийского автономного округа «31» августа 2005 года, номер регистрационной записи в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 86-72-14/004/2005-111
2.4	Элементы благоустройства территории	Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство парковок для автомобилей. Покрытие тротуаров и площадок – асфальтобетон, тротуарная плитка Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев лиственных пород и кустарников.
2.5	Местоположение строящегося объекта  Описание строящегося объекта	Объект территориально расположен в городе Нефтеюганске, 6 микрорайон, в 170 метрах по направлению на северо-запад от пересечения ул. Нефтяников и ул. Усть-Балыкской. На выделенном земельном участке предусмотрено размещение следующих сооружений: культурно-торгового комплекса, парковочных мест. Объект представляет собой нежилое строение, включающее в себя цокольный этаж, вспомогательные и складские помещения.
2.6	Технические характеристики строящегося объекта	Проект культурно-торгового комплекса разработан индивидуально. Конструктивная схема здания – каркасного типа. Фундаменты – ж/б сваи прямоугольного сечения по сер. 1.011.-10 вып. 1. Ростверки здания выполнены в монолитном исполнении. Самонесущие стены до отметки - 1,500 м выложены слоистой кладкой из трёх слоёв. Стены выше - 1,500 м выложены из пенобетонных блоков толщиной 400 мм.

		<p>Наружная поверхность стен – облицовка металлосайдингом по металлическому каркасу с дополнительным утеплением.</p> <p>Кровля – плоская, многослойная с неорганизованным водостоком.</p> <p>Наружная отделка фасадов цветным металлосайдингом по металлическому каркасу с утеплителем толщиной 150 мм минераловатными фасадными плитами.</p> <p>Водоснабжение и канализация, электроснабжение, теплоснабжение, телефонизация, радиофикация – от городских сетей</p>
2.7	<p>Количество и площади помещений в составе строящегося нежилого строения в соответствии с проектной документацией</p> <p>Описание их технических характеристик</p>	<p>Площадь застройки 2425,0 м<sup>3</sup></p> <p>Строительный объем 25198,0 м<sup>3</sup></p> <p>Общая площадь 6142,5 м<sup>2</sup></p> <p>Полезная площадь 5420,0 м<sup>2</sup></p>
2.8	<p>Состав общего имущества нежилого строения, который будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого строения и передачи объектов долевого строительства участникам строительства</p>	<p>В состав общего имущества нежилого строения входит следующее имущество:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Лестничные площадки, лестницы.</li> <li>2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов</li> <li>3. Помещения ИТП, электрощитовые и инженерные коммуникации в подвале</li> <li>4. Помещение уборочного инвентаря</li> <li>5. Вентиляционные шахты и иные помещения технического этажа</li> <li>6. Крыши, коридоры, чердаки (технические этажи), технические подвалы.</li> <li>7. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома</li> <li>8. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</li> <li>9. Земельный участок, на котором будет расположено нежилое строение, с элементами озеленения и благоустройства</li> </ol>
2.9	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Март 2014 года</p> <p>Администрация муниципального образования город Нефтеюганск</p>
2.10	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как ООО «Норд-риэлт» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами. Финансовое положение ООО «Норд-риэлт» является стабильным.</p> <p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода нежилого строения в эксплуатацию.</p> <p>ООО «Норд-риэлт» не планирует производить добровольное страхование от</p>

		финансовых и прочих рисков
2.11	Планируемая стоимость строительства нежилого строения	32 656 000 рублей
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы	Проектная организация – ООО «Творческая архитектурно-проектная мастерская «Тюменьархпроект» Генеральный подрядчик – ООО «СК «Гранит»
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве)	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: 625002, г. Тюмень, ул. Володарского, 26, 5.

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: [www.](http://www.)

**Генеральный директор  
ООО «Норд-Риэлт»**

**Харитонова Н.В.**