

Проектная декларация
по строительству многоквартирных жилых домов (корпус 1, корпус 3) 3 этап
строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское
сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17

г. Санкт - Петербург

25 ноября 2016 года

(с изменениями от 19.12.2016 г.)

Информация о застройщике

1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью <Норманн-Запад>

1.1. Место нахождения: 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 2-в, лит. А

Адрес фактического местонахождения: 191167, г. Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, д. 2, лит. Е

1.2. Режим работы застройщика: с 9.30 до 18.00 по будням. Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО <Норманн-Запад> зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 апреля 2007 года серия 78 № 006047395, основной государственный регистрационный номер 1077847264527.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Непубличное акционерное общество «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» (прежнее наименование - Закрытое акционерное общество ««Инвестиционно-строительная группа «Норманн») - 100%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: строительство 19-этажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: 2-й этап – жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 3, 4) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А, плановый срок завершения строительно-монтажных работ – 30.12.2012г., введен в эксплуатацию 23.05.2013 на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1516в-2013.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимает участие в настоящее время:

Строительство указанных ниже объектов недвижимости по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17:

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (корпус 5) и надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-1, корпус 6-2), 1 этап строительства, разрешение на строительство № RU47504302-05/2015 от 28 января 2015 года, плановый срок ввода в эксплуатацию – июль 2018 года.

- многоквартирные жилые дома (корпус 2, корпус 4) с надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-3, корпус 6-4), пристроенное детское дошкольное учреждение, 2

этап строительства, разрешение на строительство № RU47504302-53/2015 от 28 апреля 2015 года, плановый срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2019 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Нет. В соответствии с федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений прекращено с 1 января 2010 года.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2016 г. составил 331 тыс. руб. (Триста тридцать один миллион рублей).

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составил 310 174 тыс. руб. (Триста десять миллионов сто семьдесят четыре тысячи рублей).

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. составил 247 139 тыс. руб. (Двести сорок семь миллионов сто тридцать девять тысяч рублей).

7. Цель проекта строительства: строительство 13-ти этажного, включая подвал, 3-х секционного многоквартирного дома (корпус 1), 13-ти этажного, включая подвал, 3-х секционного многоквартирного дома (корпус 3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17. (далее - Объект).

8. Этапы строительства объекта:

8.1.1. Начало строительства – I квартал 2017 года.

8.1.2. Окончание строительства - I квартал 2021 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0013-15 от 22 апреля 2015 года.

10. Разрешение на строительство № RU 47504302-54/2015 от 28 апреля 2015 года выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 28 апреля 2018 г.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.09.2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.10.2013 на бланке серии 47-АБ № 865901 на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17, кадастровый номер земельного участка 47:07:0719001:6, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения среднеэтажных жилых домов.

12. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Запад».

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.

Земельный участок площадью 72 800 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:0719001:6, расположенный по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, Бугровское

сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17.

Участок ограничен:

с севера- проектируемая улица и далее существующая застройка индивидуальными жилыми домами д.Юрки;

с востока – территория перспективной застройки многоквартирными жилыми домами (квартал №4);

с юга – проектируемая внутриквартальная улица и далее территория перспективной застройки зданиями делового, общественного и коммерческого назначения (кварталы №7, №8);

с запада – территория для размещения общеобразовательного учреждения.

14. Элементы благоустройства:

В настоящее время участок свободен от строений, неблагоустроен.

Благоустройством территории предусмотрено: строительство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, пешеходные тротуары с плиточным покрытием, устройство площадок и дорожек с щебеночно-набивным покрытием, озеленение территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников, установкой малых архитектурных форм на площадке для отдыха взрослого населения и площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Предусмотрено ограждение территории из легких металлоконструкций со шлагбаумами и калитками.

15. Местоположение строящегося объекта:

Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17.

Ближайшие станции метро – Парнас.

16. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Корпус 1:

Общая площадь жилого дома – 19 159,7 кв.м; строительный объем всего- 63 249,4 куб.м., общая площадь квартир – 14 423,1 кв.м; общее количество квартир – 491 шт., в том числе:

- квартиры-студии - 335 шт.

- однокомнатные – 156 шт.

Характеристики квартир:

Квартиры-студии от 22,7 кв.м. до 30,7 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 35,1 кв. м. до 41,8 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

В техническом подвале секции 1,2 расположены: помещения технического подвала, главный распределительный щит (ГРЩ), водомерный узел с насосной пожаротушения, коридор, помещение телекоммуникационного оборудования

В техническом подвале секции 3 расположены: помещения технического подвала,

помещение уборочного инвентаря, ГРЩ, помещение телекоммуникационного оборудования.

На 1-ом этаже секций 1-3 расположены: помещения жилого фонда: тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, мусорокамеры, лестничные клетки, жилые квартиры.

Со 2-го этажа по 12 этаж расположены жилые квартиры.

На кровле секции 1,2 расположены: крышная котельная, машинное помещение, лестничная клетка, тамбур

На кровле секции 3 расположены: машинное помещение, лестничная клетка, тамбур

Корпус 3:

Общая площадь жилого дома – 19 161,6 кв.м; строительный объем всего- 63 249,4 куб.м., общая площадь квартир – 14 425,0 кв.м; общее количество квартир – 491 шт., в том числе:

- квартиры-студии - 335 шт.

- однокомнатные –156 шт.

Характеристики квартир:

Квартиры-студии от 23,8 кв.м. до 30,1 кв.м.(с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 34,9 кв. м. до 42,6 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

В техническом подвале секции 1,2 расположены: помещения технического подвала, главный распределительный щит (ГРЩ), водомерный узел с насосной пожаротушения, коридор, помещение телекоммуникационного оборудования

В техническом подвале секции 3 расположены: помещения технического подвала, помещение уборочного инвентаря, ГРЩ, помещение телекоммуникационного оборудования.

На 1-ом этаже секций 1-3 расположены: помещения жилого фонда: тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, мусорокамеры, лестничные клетки, жилые квартиры.

Со 2-го этажа по 12 этаж расположены жилые квартиры.

На кровле секции 1,2 расположены: крышная котельная, машинное помещение, лестничная клетка, тамбур

На кровле секции 3 расположены: машинное помещение, лестничная клетка, тамбур

Итого объектов участия в долевом строительстве – 982 шт.

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: нет.

18. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

18.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные;

18.2. Вестибюли, лифтовые холлы, переходные лоджии и балконы, подвал;

18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - водомерный узел, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемные камеры и пр.;

18.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водоснабжения и канализования, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосные станции, системы дымоудаления, мусоропроводы, крышные котельные, машинное помещение и пр.;

18.5. Кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые (ГРЩ).

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: I квартал 2021 года.

20. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектировщик - ООО <ПКБ Спецпроект>;

Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;

Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома;

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

21. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

21.1. Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке;

21.2. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

21.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ;

22. Планируемая стоимость строительства жилых домов: 1 298 893 882 рублей

23. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: ООО «Норманн-Строй»

24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

24.1. Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ <Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации>.

24.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. Заключен договор генерального страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-29-2527/16 от 25.11.2016 с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ООО «СК «Респект»), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29.

25. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет

Генеральный директор ООО <Норманн-Запад>

Копытин Н.Л.