

**Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными
помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу г. Санкт-Петербург, поселок
Металлострой, Садовая ул., участок 1, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-Б)**

(редакция с изменениями от 03 августа 2017 г.)

**(коммерческое наименование, индивидуализирующее объект (группу объектов)
капитального строительства – ЖК «Ижора-парк»)**

г. Санкт - Петербург

08 мая 2013 года

Информация о застройщике

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

1.1. Место нахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 61А, пом.24

Адрес фактического местонахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 18, лит. А

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

1.3. Ф.И.О. лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа – генеральный директор Бросалин Борис Петрович

1.4. Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение –



2. **Информация о государственной регистрации застройщика:** зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18 февраля 2010 года серия 78 № 007668257, основной государственный регистрационный номер 1107847044260.

3. **Информация об учредителях (участниках) застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Норминфо» - 100%

4. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (I этап – секция 1 и этап II – секции 2,3,4,5) по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28). Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – I этап - 31.12.2013г., II этап – 31.12.2014г. Введены в эксплуатацию: I этап – 06.06.2014г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0906в-2014, II этап – 22.01.2015г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0106в-2015. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая ул., участок 2, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-А). Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию –

31.12.2015г. Введен в эксплуатацию 22.06.2016 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-06-17-2016.

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 периода, размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату:

Финансовый результат по состоянию на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 103 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. г. составил 110 083 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 25 277 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства: строительство 18-ти этажного, в том числе технический этаж (теплый чердак), 5-х секционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая ул., участок 1, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-Б) (далее - Объект).

8. Этапы строительства объекта:

8.1.1. Начало строительства – II квартал 2013 года

8.1.2. Окончание строительства – октябрь 2017 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0141-13 от 05.04.2013 г.

10. Разрешение на строительство № 78-06004120-2013 от «06» мая 2013 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до «19» июля 2017 года, действие разрешения продлено до «19» октября 2017 года.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании: Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.10г. № 1336г., Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 06/ЗКС-03319 от 08.12.2010г.

12. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург.

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 10645,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:37:17414:12, ограничен:

- с запада – территорией проектируемого жилого дома (корпус 28-А);
- с севера – территорией перспективной застройки;
- с востока – ул. Садовой;
- с юга – территорией спортивного стадиона «Искра».

14. Элементы благоустройства:

Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, а также занятий физкультурой с набивным покрытием располагаются на прилегающих участках в соответствии с утвержденным проектом планировки. Устройство проездов, открытых площадок и пристроенной автостоянки для хранения автомобилей. Для удобства прохода населения вокруг дома запроектированы тротуары и отмостка с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрено устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников, а также установка малых архитектурных форм.

15. Местоположение строящегося объекта:

Строящийся объект расположен по адресу: поселок Металлострой, Садовая ул., участок 1, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-Б).

Ближайшая станция метро – Рыбацкое.

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

Общая площадь Объекта со встроенными помещениями – 39 928,0 кв.м. Общая площадь квартир в Объекте – 24 460,0 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 991,60 кв.м, в том числе общая площадь фитнес-центра – 490,70 кв.м, общая площадь офисов – 500,90 кв.м., общая площадь автостоянки – 3555,0 кв.м, количество машино-мест в автостоянке – 123 шт.

Общее количество квартир - 657 шт., в том числе:

- однокомнатные – 527 шт. в том числе студии – 326 шт.
- двухкомнатные - 130 шт.

Характеристики квартир:

Студии- от 26,22 кв.м. до 33,53 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 36,28 кв.м. до 46,30 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 53,80 кв.м. до 61,41 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

На первом этаже секции 1 расположены помещения жилого дома (335,4 кв.м): электрощитовая жилого дома (23,9 кв.м), мусорокамера (7,2 кв.м.), лестница Л-1 (12,4 кв.м), техническое подполье (291,9 кв.м); встроенно-пристроенное помещение –офис №4 (74,4 кв.м): тамбур (12,0 кв.м), офисное помещение (54,8 кв.м), санузел (3,9 кв.м), помещение уборочного инвентаря (3,7 кв.м); офис №5 (60,9 кв.м): тамбур (12,1 кв.м), офисное помещение (44,2 кв.м), санузел (2,3 кв.м), помещение уборочного инвентаря (2,3 кв.м).

На верхнем техническом этаже секции 1 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха категория Д и пространство теплого чердака.

Со второго по семнадцатый этажи секции 1 расположены квартиры.

На первом этаже секции 2 расположены помещения жилого дома (321,5 кв.м): тамбур (2,9 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (16,3 кв.м.), комната технического персонала (6,8 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (2,1 кв.м.), санузел (3,0 кв.м), мусорокамера (6,2 кв.м.), лестница Л-1 (12,4 кв.м), противопожарная насосная (11,7 кв.м), водомерный узел (23,6 кв.м), насосная хозяйственно-питьевая (13,8 кв.м), техническое подполье (222,7 кв.м) ; встроено-пристроенное помещение- офис №2 (60,5 кв.м): тамбур (11,6 кв.м), офисное помещение (13,9 кв.м), офисное помещение (16,7 кв.м), офисное помещение (15,1 кв.м), санузел (3,2 кв.м); офис № 3 (41,0 кв.м): тамбур (8,6 кв.м), офисное помещение (29,2 кв.м), санузел (1,6 кв.м), помещение уборочного инвентаря (1,6 кв.м); помещение закрытой автостоянки (18,9 кв.м.): коридор (5,8 кв.м), лестница Л-2 (эвакуация из автостоянки) (13,1 кв.м).

Со второго по семнадцатый этажи секции 2 расположены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 2 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха категории Д и пространство теплого чердака.

На первом этаже секции 3 расположены помещения жилого дома (364,3 кв.м): электрощитовая (16,4 кв.м), техническое подполье (347,9 кв.м), кабельное помещение (16,4 кв.м.); встроено-пристроенные помещения: фитнес-центр (235,5 кв.м): коридор (18,9 кв.м), раздевалка мужская (22,3 кв.м), душевая (9,4 кв.м.), санузел (2,1 кв.м), тамбур (6,0 кв.м), тренажерный зал (61,3 кв.м.), инвентарная (4,4 кв.м), тамбур (7,1 кв.м.), техническое помещение (4,0 кв.м.).

Со второго по семнадцатый этажи секции 3 расположены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 3 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха в лифты и пространство теплого чердака.

На первом этаже секции 4 расположены помещения жилого дома (289,9 кв.м): электрощитовая (20,0 кв.м), ИТП (58,0 кв.м.), техническое подполье (211,9 кв.м); встроено-пристроенные помещения: фитнес-центр (246,7 кв.м): тамбур (8,1 кв.м), вестибюль (26,8 кв.м.), гардеробная (7,7 кв.м.), комната персонала (9,5 кв.м.), зал аэробики (98,7 кв.м.), коридор (34,0 кв.м), массажный кабинет (15,0 кв.м), раздевалка женская (20,9 кв.м), душевая (9,1 кв.м.), санузел (2,1 кв.м), санузел персонала (2,0 кв.м), венткамера (12,8 кв.м).

Со второго по семнадцатый этажи секции 4 расположены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 4 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха и пространство теплого чердака.

В подвальном этаже секции 5 расположены помещения жилого дома (316,8 кв.м): противопожарная насосная автостоянки (10,1 кв.м.), противопожарная насосная (4,4 кв.м), водомерный узел (15,5 кв.м.), насосная хоз.питьевая (11,4 кв.м), венткамера (13,7 кв.м), кабельная (17,1 кв.м), техническое подполье (234,6 кв.м.).

На первом этаже секции 5 расположены помещения жилого дома (69,9 кв.м): тамбур (3,0 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (15,2 кв.м), помещение консьержа (13,7 кв.м.), санузел (2,1 кв.м), помещение уборочного инвентаря (2,2 кв.м.), мусорокамера (5,8 кв.м.), лестница Л1 (12,4 кв.м), электрощитовая (15,5 кв.м); встроено-пристроенные помещения: офис №1 (236,4 кв.м): тамбур (2,9 кв.м), офисное помещение (19,8 кв.м), офисное помещение (23,8 кв.м), офисное помещение (27,9 кв.м), санузел (3,4 кв.м), комната персонала (27,9 кв.м),

коридор (35,4 кв.м), комната персонала (32,8 кв.м), санузел (3,7 кв.м), помещение уборочного инвентаря (3,7 кв.м), офисное помещение (30,1 кв.м), холл (11,9 кв.м), кладовая (8,8 кв.м), техническое помещение (4,3 кв.м);

Со второго по одиннадцатый этажи секции 5 распложены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 5 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха и пространство теплого чердака.

Надземная закрытая одноэтажная автостоянка на 123 машино-места запроектирована пристроенной к секциям 2,3,4 с западной стороны и к секции 1 – с южной стороны.

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроено-пристроенные помещения, надземная закрытая одноэтажная автостоянка на 123 машино-места.

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. Лестница;

18.2. Холл, лифтовой холл;

18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – насосная, водомерный узел, венткамеры, лифтовая шахта, технический этаж и пр.;

18.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифт и пр.;

18.5. Внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации.

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: октябрь 2017 года.

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

Застройщик - ООО <Норманн-Юг>;

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектировщик - ООО <Студия М4>;

Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга;

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков: Договор страхования строительно-монтажных рисков (гражданской ответственности перед третьими лицами) от 04.07.2011 № 11184D003646, заключенный со Страховым Открытым Акционерным Обществом «ВСК».

23. Планируемая стоимость строительства: 1 383 672 000,42 рублей

24. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

ЗАО <Статика-Инжиниринг> - устройство свайного основания из буронабивных свай;

ООО <Стройтех> - земляные работы;

ООО <Петербургская строительная компания> - устройство монолитного каркаса и монтаж сборных ЖБК, устройство наружных стен.

ООО «ТЭК», ЗАО «Позитрон-Энерго» - устройство ИТП и УУТЭ.

ООО «РемСтройСервис Спб» - устройство внутренних систем отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации.

ООО «ДорСтройИнвест» - благоустройство прилегающей территории.

ООО «Вертикаль» - устройство балконного остекления.

ООО «Бестстрой» - устройство наружных сетей водоснабжения и канализации.

ООО «ЛифтМонтажСервис» - устройство и монтаж лифтового оборудования.

ООО «Пилбет» - устройство внутренних перегородок, наружных стен.

25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, 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>.

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

Генеральный директор ООО «Норманн-Юг»

Б.П. Бросалин