

**Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными
помещениями и пристроенной автостоянкой (II этап – секции 2,3,4,5, встроенно-
пристроенные помещения секций и автостоянка) по адресу г.Санкт-Петербург,
поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в
квартале 2А, корпус 28)**

(редакция с изменениями от 05 мая 2015 г.)

г. Санкт - Петербург

21 мая 2012 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.

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: 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 «Норманн-Холдинг» - 100%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: проектов: строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (I этап – секция 1 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. Введены в эксплуатацию: I этап – 06.06.2014г. Строительство 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). Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2015г. 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.

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 публикации проектной декларации: Финансовый результат по состоянию на 31.03.2015г. составил 11 918 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015г. составил 42784 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015г. составил 868 145 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства: строительство 12-18 этажного (подвал, технический чердак, цокольный этаж) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу г.Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28) (далее - Объект). Проектной документацией предусмотрено строительство Объекта следующими этапами:

I этап – жилая секция 1;

II этап – жилые секции 2,3,4,5, встроенно-пристроенные помещения секций и автостоянка. Разрешением на строительство предусмотрено строительство всех этапов. Ввод в эксплуатацию будет производиться по каждому этапу отдельно.

II этап включает в себя строительство жилых секций 2,3,4,5 18-этажного жилого дома (включая цокольный этаж (1-й этаж), подвал, технический чердак) со встроенно-пристроенными помещениями в уровень 1 этажа, пристроенной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей. Жилой дом состоит из четырех секций, многоквартирный, цокольным этажом (1-й этаж) с входной группой, 17 жилыми этажами и верхним техническим этажом (технический чердак).

8.1.1. Начало строительства – II квартал 2012 года,

8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2014 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-5-0257-12 от 12.04.2012 г.

10. Разрешение на строительство № 78-06003921-2011 от 15 мая 2012 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 05 марта 2015 года.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании: Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.10г. № 1413г., Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 06/ЗКС-03325 от 26.12.2010г.

12. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург.

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 15144,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:37:17414:14, ограничен:

- с севера – проектируемым проездом местного значения, проходящего вдоль существующей жилой застройкой;

- с юга – проектируемым проездом местного значения, отделяющего жилую застройку от стадиона «Искра»;

- с запада – «красными линиями» Полевой улицы;

- с востока – «красными линиями» Садовой улицы.

14. Элементы благоустройства:

Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения (в том числе на части эксплуатируемой кровли автостоянки) и физкультурные площадки с набивным покрытием располагаются на прилегающих участках в соответствии с утвержденным проектом планировки. Для удобства прохода населения вокруг дома запроектированы тротуары. Предусмотрена посадка деревьев и кустарников, а также установка малых архитектурных форм.

15. Местоположение строящегося объекта:

Строящийся объект расположен по адресу: поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28).

Ближайшая станция метро – Рыбацкая.

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

Общая площадь Объекта со встроенными помещениями – 45 406,0 кв.м., из них 40 119,0 кв.м. во II этапе. Общая площадь квартир в Объекте – 28 956,93 кв.м., из них – 26 380,38 кв.м. во II этапе. Общая площадь автостоянки на 162 м/места – 4922.70 кв.м.

Общее количество квартир во II этапе - 695 шт., в том числе:

- однокомнатные - 566 шт.

- двухкомнатные – 112 шт.

-трехкомнатные – 17 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 26,31 кв.м. до 44,46 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 51,21 кв.м. до 60,85 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные от 77,42 кв.м. до 78,58 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

В цокольном этаже (1-й этаж) расположены встроенно-пристроенные помещения социальных служб Центра социальной помощи семье и детям (591,5 кв.м), техническое подполье- 5 шт. (1203,8 кв.м), электрощитовые -4 шт. (27,8кв.м, 23,9 кв.м, 18,4 кв.м,27,8 кв.м), встроенно-пристроенные помещения (521,3 кв.м), помещения паркинга (16,1 кв.м), мусорокамера-3 шт. (14,8 кв.м), лестница Л-1 (12,5 кв.м), насосные-3шт. (11,2 кв.м, 13,6 кв.м. 15.1 кв.м), ИТП-(304,2 кв.м), водомерный узел (17,0 кв.м), входной тамбур (3,2 кв.м), помещение консьержа (6,7 кв.м),

Со второго по семнадцатый распложены квартиры.

В верхнем техническом этаже (чердак) расположены 6 вентиляционных камер подпора воздуха в шахту лифта (71,21 кв.м).

Одноэтажная автостоянка закрытого типа на 162 машино-места с эксплуатируемой кровлей (4922,7 кв.м.), в том числе кладовая уборочного инвентаря (11,5 кв.м), санузел (2,5 кв.м), электрощитовая (22,2 кв.м), приточная венткамера (42,4 кв.м), вытяжная венткамера (15,7 кв.м), помещение для хранения люминисцентных ламп (18,1 кв.м), лестницы эвакуационные (12,4 кв.м, 7,0 кв.м, 7,0 кв.м), а также помещения жилого дома ИТП (71,4 кв.м.).

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроенно-пристроенные помещения, помещения автостоянки.

18. Состав общего имущества в объекте, 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. Холл, лифтовой холл;

18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – три насосные, водомерный узел, венткамеры- бшт., 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:

IV квартал 2014 года.

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 78-0106в-2015 от 22.01.2015г.

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

Застройщик - ООО <Норманн-Юг>;

Заказчик - ООО <Норманн-Юг>;

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;

Служба государственного строительного надзора 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 № 11184D0031645, заключенный со Страховым Открытым Акционерным Обществом «ВСК».

23. Планируемая стоимость строительства объекта:

Согласно смете проекта строительства 1 038 120 691 рублей.

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

ЗАО <Статика-Инжиниринг> - устройство свайного основания из буронабивных свай;
ООО <Строительная компания <ФМ>> - земляные работы;
ООО <Петербургская строительная компания> - устройство монолитного каркаса и монтаж сборных ЖБК

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>

Копытин Н.Л.