

**Проектная декларация**  
**по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями**  
**(корпус 5) и надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-1, корпус 6-2), 1**  
**этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,**  
**Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная**  
**площадка №17**

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

**(редакция с изменениями от 03 мая 2017 г.)**

г. Санкт - Петербург

28 января 2015 года

**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: 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:** 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:** Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Сервис» - 99%.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** 19-этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А (корпус 1 - многоквартирный жилой дом), плановый срок завершения строительно-монтажных работ - 31.05.2011г., введен в эксплуатацию 30.12.2011 на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-7116в-2011. 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.

#### **4.1. Информация о проектах строительства, в которых принимает участие застройщик**

- Строительство многоквартирных жилых домов (корпус 2, корпус 4) с надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-3, корпус 6-4), пристроенное детское дошкольное учреждение, 2 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17, плановый срок завершения строительно-монтажных работ – октябрь 2019 г.

#### **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 на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 3 785 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 202 349 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 222 678 тыс. руб.

**7. Цель проекта строительства:** строительство 13-ти этажного, включая подвал 7-ми секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус 5) и надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-1, корпус 6-2), 1 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17 (далее - Объект).

#### **8. Этапы строительства объекта:**

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2014 года.

8.1.2. Окончание строительства - июль 2018 года.

#### **9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0002-15 от 16.01.2015 года, рег.№ 47-2-1-2-0005-16 от 12.02.2016 г.

**10. Разрешение на строительство** № RU47504302-05/2015 от 28 января 2015 года выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 28 января 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, д. 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, расположен по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17.

Участок ограничен:

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

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. Проектом предусмотрена площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, три площадки для хозяйственных целей, две площадки для мусоросборников, три гостевых парковки общим количеством на восемнадцать машиномест.

На территорию запроектировано три въезда с восточной стороны проектируемой улицы.

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 (длина 91 м.п.) со шлагбаумами и калитками.

#### **15. Местоположение строящегося объекта:**

Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. 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 5:

Общая площадь жилого дома – 41406,8 кв.м; строительный объем всего- 151 365,0 куб.м., в том числе подземной части – 6867,00 куб.м.; общая площадь квартир – 31229,6 кв.м; общее количество квартир – 1068 шт., в том числе:



кв.м), тамбур (5,1 кв.м), тамбур (3.5 кв.м), коридор (461,4 кв.м).

На 1-ом этаже секций 1,2 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (2.8 кв.м), лифтовой холл (10.0 кв.м), коридор (65,7 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м), лестничная клетка (15,3 кв.м), тамбур (2,8 кв.м), лифтовой холл (10,0 кв.м), коридор (53,0 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м), лестничная клетка (15,3 кв.м) жилые квартиры.

На 1-ом этаже секций 3,4 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (2.8 кв.м), лифтовой холл (10.0 кв.м), коридор (53,0 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м), лестничная клетка (15,3 кв.м), тамбур (2,8 кв.м), лифтовой холл (10,0 кв.м), коридор (32,7 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м), лестничная клетка (15,3 кв.м);  
встроенные помещения: офис: (зал-60 кв.м, санитарный узел 2,2 кв.м, кладовая 2.5 кв.м, тамбур 5,2 кв.м) тамбур 4,5 кв. м, офис (зал - 96,3 кв.м. санузел 2.2 кв.м. кладовая уборочного инвентаря 2,5 кв.м, тамбур ), офис (25,0 кв.м), жилые квартиры.

На 1-ом этаже секций 5,6,7 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (2.8 кв.м), лифтовой холл (11,4 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м), тамбур (3.8 кв.м), лестничная клетка (11,8 кв.м), тамбур (2,8 кв.м), лифтовой холл (11.4 кв.м), мусорокамера (2,5 кв.м ). Тамбур (3,8 кв.м), лестничная клетка (11.8 кв.м); встроенные помещения: вестибюль ( 4,7 кв.м), торговый зал аптеки/дрогери (87,8 кв.м), тамбур (6,6 кв.м), подсобное помещение аптеки/дрогери (14,2 кв.м), коридор (27,0 кв.см). помещение персонала (11.4 кв.м), санузел 2,2 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (2.5 кв.м), тамбур (7,0 кв.м), расчетно-кассовый центр (общая площадь 74,8 кв.м), кафетерий (общая площадь 144,8 кв.м), салон красоты (общая площадь 55,9 кв.м), офис (общая площадь 56,2 кв.м), офис (общая площадь 46.6 кв.м), офис (общая площадь 59,5 кв.м), диспетчерский пункт (общая площадь 30.4 кв.м), офис (общая площадь 69,2 кв.м), супермаркет (общая площадь 684,9 кв.м), помещения жилого фонда в секции 7: тамбур (2,8 кв.м), лифтовой холл (11,4 кв.м)/, мусорокамера (2.5 кв.м). тамбур (3,8 кв.м) лестничная клетка 11,8 кв.м,).

Со 2-го этажа по 12 этаж секций 1,2,3,4,5,6,7 расположены жилые квартиры.

На крыше секции 1 расположены: крышная котельная (238,6 кв.м), машинное помещение (172,2 кв.м), лестничная клетка (109, 2 кв.м).

На крыше секции 7 расположены: крышная котельная (238,6 кв.м), машинное помещение (172,2 кв.м), лестничная клетка (109, 2 кв.м).

Корпус 6-1:

Общая площадь здания – 6999,6 кв.м; площадь застройки здания – 1437,9 кв.м, строительный объем всего- 21474,1 куб.м., общее количество машиномест – 211 шт., 5 этажей.

Корпус 6-2:

Общая площадь здания – 6999,6 кв.м; площадь застройки здания – 1437,9 кв.м, строительный объем всего- 21474,1 куб.м., общее количество машиномест – 211 шт., 5 этажей.

Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения, машиноместа – 1502.

**17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:** встроенные помещения: офисы, аптека/дрогери, расчетно-кассовый центр, кафетерий, салон красоты, диспетчерский

пункт, супермаркет.

**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, венткамеры, 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, помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода, крышные котельные, машинное помещение и пр.;

18.5. Кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые.

**19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** июль 2018 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:** 1 796 672 784-00 (Один миллиард семьсот девяносто шесть миллионов шестьсот семьдесят две тысячи семьсот

восемьдесят четыре) рубля.

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

ООО <РЕШЕНИЕ> ООО <Строй Тех> – земляные работы.

ООО <СВАЯ СПб> устройство свайного основания.

ООО <ЛСТ Генподряд> - устройство монолитного ж/б каркаса.

**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-29-0512/15 от 12.10.2015г.

**Страховая компания:** ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, дом 29.

**Объект долевого строительства,** в отношении которого заключен договор генерального страхования: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (корпус 5) и надземными закрытыми автостоянками (корпус 6-1, корпус 6-2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, д. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17.

**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>

Б.П. Бросалин