

**Проектная декларация  
по строительству 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)**

**(редакция с изменениями от 31 октября 2016 г.)**

г. Санкт - Петербург

21 декабря 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:** 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 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.

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 дату опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 г. составил 5 706 тыс. руб. (Пять миллионов семьсот шесть тысяч рублей).

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 95 935 тыс. руб. (Девяносто пять миллионов девятьсот тридцать четыре тысячи рублей).

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 396 058 тыс. руб. (Триста девяносто шесть миллионов пятьдесят восемь тысяч рублей).

## **Информация о проекте строительства**

**7. Цель проекта строительства:** строительство 19 этажного, в том числе подвал, технический этаж (чердак), 3-х секционного многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу г.Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая ул., участок 2, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-А) (далее - Объект).

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

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2012 года,

8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2015 года. Введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-06-17-2016 от 22.06.2016 г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-5-0602-12 от 26.07.2012 г.

**10. Разрешение на строительство** № 78-06004020-2011 от 29 ноября 2012 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 30 мая 2016 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. № 1412г., Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 06/ЗКС-03318 от 08.12.2010г.

**12. Собственник земельного участка:** город Санкт-Петербург.

**13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.** Земельный участок площадью 10045,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:37:17414:13, ограничен:

- с запада – территорией проектируемого жилого корпуса № 28 по адресу: ул. Полевая участок 1 (напротив дома 12 лит. А корпус 28);

- с севера – существующей жилой застройкой;

- с востока - территорией проектируемого жилого корпуса № 286 по адресу: ул. Садовая участок 1 севернее дома 17 лит.А корпус 28-Б;

- 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. 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 2, (севернее дома 17, литера А, корпус 28-А).

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 – 23 179,70 кв.м. Общая площадь квартир в Объекте – 15 811,39 кв.м., общая площадь встроено-пристроенных помещений – 1 215,60 кв.м

Общее количество квартир - 375 шт., в том числе:

- однокомнатные - 246 шт.
- двухкомнатные - 116 шт.
- трехкомнатные – 13 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 27,17 кв.м. до 44,52 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 55,44 кв.м. до 82,42 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные от 73,46 кв.м. до 82,42 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

В подвальном этаже секции 1 расположены помещения жилого дома (390,7 кв.м): вытяжная венткамера встройки (13,3 кв.м), приточная венткамера встройки 32,4 кв.м.) ИТП жилья (38,7 кв.м), техническое подполье (306,3 кв.м.).

На первом этаже секции 1 расположены помещения жилого дома (52,6 кв.м): тамбур (3,2 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (23,6 кв.м.), 2 помещения уборочного инвентаря (4,8 и 1,7 кв.м.), санузел (1,9 кв.м), мусорокамера (4,7 кв.м.), лестница Л-1 (12,7 кв.м); встроено-пристроенное помещение социальной службы Комплексного центра социального обслуживания населения (социальная помощь гражданам пожилого возраста), рассчитанное на единовременный прием 50 человек (495,8 кв.м).

На верхнем техническом этаже секции 1 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха в лифты (20,78 кв.м) и пространство теплого чердака (339,35к в.м.)

Со второго по семнадцатый этажи секции 1 распложены квартиры.

В подвальном этаже секции 2 расположены помещения жилого дома (510,2 кв.м): противопожарная насосная (12,9 кв.м), ИТП встройки (33,7 кв.м), вытяжная венткамера встройки в кол-ве 3-х шт. (10,2 кв.м, 3,6 кв.м, 5,1 кв.м) кабельная (16,9 кв.м), техническое подполье (399,4 кв.м), водомерный узел (12,7 кв.м), насосная хоз.питьевая (15,7 кв.м.).

На первом этаже секции 2 расположены помещения жилого дома (64,1 кв.м): тамбур (2,9 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (17,9 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (1,5 кв.м.), санузел (2,0 кв.м), мусорокамера (4,7 кв.м.), лестница Л-1 (12,7 кв.м), электрощитовая (16,3 кв.м), помещение консьержа (6,1 кв.м); встроено-пристроенное помещение социальной службы Комплексного центра социального обслуживания населения (социальная помощь гражданам пожилого возраста) (39,7 кв.м); три группы кратковременного пребывания детей: две группы на 13 чел. (137,9 кв.м и 120,5 кв.м) и одна группа на 15 чел. (93,3 кв.м.).

Со второго по семнадцатый этажи секции 2 распложены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 3 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха в лифты (12,72 кв.м.) и пространство теплого чердака (455,01 кв.м.).

В подвальном этаже секции 3 расположены помещения жилого дома (392,6 кв.м): ИТП жилья (37,0 кв.м), кабельная (18,3 кв.м), вытяжная венткамера встройки в кол-ве 2-х шт. (14,2 кв.м и 10,4 кв.м), техническое подполье (312,7 кв.м).

На первом этаже секции 3 расположены помещения жилого дома (78,0 кв.м): тамбур (5,1 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (21,6 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (1,8 кв.м.), санузел (2,0 кв.м), мусорокамера (4,7 кв.м.), лестница Л-1 (12,7 кв.м), электрощитовая (17,2 кв.м), помещение консьержа (12,9 кв.м); встроено-пристроенные помещения: две группы кратковременного пребывания детей на 13 чел. (121,5 кв.м. и 128,2 кв.м).

Со второго по семнадцатый этажи секции 3 распложены квартиры.

На верхнем техническом этаже секции 3 (теплом чердаке) размещена вентиляционная камера подпора воздуха в лифты в кол-ве 2-х шт. (16,87 кв.м. и 10,49 кв.м) и пространство теплого чердака (331,98 кв.м.).

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

**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:**

IV квартал 2015 года. Введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-06-17-2016 от 22.06.2016 г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**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;

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 № 11184D003647, заключенный со Страховым Открытым Акционерным Обществом «ВСК».

**23. Планируемая стоимость строительства:** 691 793 788 рублей.

**24. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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, устройство наружных стен.

ООО «ДорСтройИнвест» - благоустройство прилегающей территории.

ООО «Апдейт системс» - устройство слаботочных систем.

ЗАО «Позитрон-Энерго» - устройство ИТП и УУТЭ.

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

ООО «Легион-Инвест» - отделочные работы МОП.

ООО «ГСК» - устройство металлических конструкций.

ООО «Вертикаль» - изготовление и монтаж балконного остекления.

ООО «ПетроТехРесурс» - поставка и монтаж лифтового оборудования.

**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.