

**Проектная декларация  
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенной аптекой,  
встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,  
II этап строительства**

**(коммерческое наименование, индивидуализирующее объект (группу объектов)  
капитального строительства – ЖК «Десяткино 2.0.»)**

г. Санкт - Петербург

01 сентября 2014 года

**(редакция с изменениями от 03 августа 2018 года)**

**Информация о застройщике**

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

1.1. Место нахождения: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, д,41 офис 3/1.

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 –



1.4. Адрес официального сайта: [www.normann.ru](http://www.normann.ru)

1.5. Адрес электронной почты: [sale@normann.ru](mailto:sale@normann.ru); [os@normann.ru](mailto:os@normann.ru)

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:** ООО «Норманн ЛО» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области от 24 ноября 2006 года серия 47 № 002547453, основной государственный регистрационный номер 1064703079792, ИНН 4703090799.

**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 жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (I этап – корпус 1, 2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26, плановый срок завершения строительно-монтажных работ – III кв. 2012, введен в эксплуатацию – III

кв. 2013г.; строительство жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (II этап – корпуса 3, 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26, плановый срок завершения строительномонтажных работ –IV кв. 2012, введен в эксплуатацию – III кв. 2013г.; строительству жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (III этап – корпуса 5,6,7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26б, плановый срок завершения строительномонтажных работ –IV кв. 2013, введен в эксплуатацию – IV кв. 2013г.

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

строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), многоквартирного жилого дома со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи», I этап строительства, плановый срок завершения строительномонтажных работ – июнь 2018 г.;

строительство 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) односекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус А) и 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) 4-х секционного (1,2,3,4 секции) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус Б) 1 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, плановый срок завершения строительномонтажных работ – август 2018 г.

строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпус В, корпус Г) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, II этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, плановый срок завершения строительномонтажных работ – ноябрь 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 1 049 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 227 132 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 739 110 тыс. руб.

**7.1.Цель проекта строительства:** строительство 20 этажного, в том числе подземной части (подвал) и технического этажа (чердака) 5-ти секционного (6,7,8,9,10 секции) многоквартирного жилого дома со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3), 2 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи» (далее - Объект).

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

8.1.1. Начало строительства – III квартал 2014 года,

8.1.2. Окончание строительства - декабрь 2018 года.

**9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным

автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0022-14 от 11.08.2014 года; положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное «Управление государственной экспертизы Ленинградской области», рег. №2-1-1-0006-15 от 17.03.2015 г., предмет экспертизы - оценка соответствия техническим регламентам, заданию на проектирование национальным стандартам.

**10. Разрешение на строительство** № RU47504307-57 от 22 августа 2014 года выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 22 ноября 2017 г.

**11. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №1 от 01.07.2014, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.07.2014 на бланке серии 47-АВ № 357462 на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

**12. Собственник земельного участка:** Общество с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО».

**13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.** Земельный участок площадью 30 510 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:0722001:553.

Участок ограничен:

с севера – жилым домом 1-го этапа строительства;

с юга и запада – межквартальными проездами в соответствии с проектом планировки территории;

с востока – территорией перспективного строительства.

**14. Элементы благоустройства:**

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, детская круговая прогулочная велодорожка, 1 мусороконтейнерная площадка, 2 открытых автомобильных стоянок с общим количеством – 57 машино-мест, трансформаторная подстанция, дизельная установка в контейнере, асфальтобетонных проездов, тротуаров из бетонных плит, устройство газонов, посадка кустарников, установка на площадках малых архитектурных форм.

**15. Местоположение строящегося объекта:**

Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Ближайшие станции метро – Девяткино.

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

### **характеристик указанных самостоятельных частей:**

**корпус 3:** Общая площадь здания – 52180,0 кв.м; строительный объем всего-166133,88 куб.м., в том числе надземной части – 156219,68 куб.м.; количество встроенно-пристроенных помещений – 11 шт, общая площадь квартир – 31939,59 кв.м, общее количество квартир 884 шт, в том числе:

- однокомнатные –765 шт., в том числе студии - 459 шт.

- двухкомнатные - 102 шт.

- трехкомнатные – 17 шт.

Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения – 895 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 27,18 кв. м. до 43,42 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 52,00 кв. м. до 55,53 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные от 76,79 кв.м. до 78,56 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

В подвале секций 6,7 расположены: водомерный узел (17.42 кв.м), насосная станция (12,96 кв.м), лестница ( 6,03 кв.м), насосная станция пожаротушения (21.20 кв.м) технический подвал (251,06 кв.м.), коридор (10,70 кв.м.), лестница ( 5,82 кв.м), кабельная (12.24 кв.м), технический подвал (432.66 кв.м).

В подвале секций 8.9 расположены: технический подвал (523.83 кв.м.), кабельная (10,89 кв.м), лестница (6,03 кв.м), технический подвал (544.95 кв.м).

В подвале секции 10 расположены: технический подвал (488,89 кв.м.), кабельная (10,89 кв.м), лестница (6,03 кв.м), ИТП встройки (13.41 кв.м), ИТП (16,75 кв.м).

На 1-ом этаже секций 6.7 расположены: помещения жилого фонда (139,50 кв.м), магазин №1 (114,14 кв.м). магазин №2 (122,89 кв.м), магазин №3 (115.76 кв.м). магазин № 4 (229,48 кв.м).

На 1-ом этаже секции 8 расположены: помещения жилого фонда (112,21 кв.м), магазин №5 (181.49 кв.м), магазин №6 (81,73 кв.м), магазин №7 (150,58 кв.м).

На 1-ом этаже секции 9 расположены: аптека (131,93 кв.м), молочная кухня (104,46 кв.м), магазин №8 (101,18 кв.м), помещения жилого фонда (69.20 кв.м).

На 1-ом этаже секции 10 расположены: магазин (550,53 кв.м), помещения жилого фонда (80,09 кв.м).

Со 2-го этажа по 18 этаж секций 6,7,8,9,10 расположены жилые квартиры.

На техническом этаже (чердаке) секций 6,7 расположены: техническое помещение (165,33 кв.м), техническое помещение (116,72 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), техническое помещение (2,91 кв.м) помещение воздуховодов (13,21 кв.м),лестница (7,16 кв.м), техническое помещение (206.80 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (8,59 кв.м), лестничная клетка (8,34 кв.м), техническое помещение

(12,80 кв.м), помещение воздуховодов (4,31 кв.м), лестница (5,10 кв.м), техническое помещение (166.14 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) секций 8.9 расположены: техническое помещение (251.39 кв.м), техническое помещение (245,39 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), техническое помещение (6.85 кв.м) помещение воздуховодов (18,94 кв.м), лестница (4.18 кв.м), техническое помещение (255,48 кв.м), техническое помещение (245,39 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), лестничная клетка (8,34 кв.м), техническое помещение (6,85 кв.м), помещение воздуховодов (18.94 кв.м), лестница (4,18 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) секции 10 расположены: техническое помещение (255,48 кв.м), техническое помещение (245,39 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), техническое помещение (6.85 кв.м) помещение воздуховодов (18,94 кв.м), лестница (4.18 кв.м).

**17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:** встроенные магазины продовольственной и непродовольственной торговли, помещения офисов, аптека, молочная кухня.

**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, технический этаж, 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 и пр.;

18.5. Колясочные, кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые.

**19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** декабрь 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 <ПРОКСИМА>;

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:** 1 640 602 000,30 рублей

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

ООО «АСК НЕВА-Холдинг» - земляные работы, монолит.

ООО «СК «НикСтрой». ООО «СтройКомплектСоюз»- устройство монолита.

ООО «АСК-инвест» - устройство наружных стен.

ООО «Главпроект 78» - устройство монолитного 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-29-0509/15 от 12.10.2015г.

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

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен генеральный договор страхования: многоквартирный жилой дом со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

**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 ЛО>

Б.П. Бросалин