

Проектная декларация
по строительству 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

(редакция с изменениями от 03 апреля 2013 г.)

г. Санкт - Петербург

29 ноября 2010 года

Информация о застройщике

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

1.1. Юридический адрес: 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 2-в, лит. А

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: 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: Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» - 100%.

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.

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 опубликования проектной декларации: Финансовый результат на 31.12.2012 г. составил 9 269 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.12г. составил 1 497 215 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.12г. составил 203 757 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

7.1.1. Начало строительства – IV квартал 2010 года,

7.1.2. Окончание строительства - IV квартал 2012 года.

8. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение СПбГАУ «Центр государственной экспертизы» рег. № 78-1-4-0760-10 от 07.10.2010.

9. Разрешение на строительство № 78-16008520-2010 от 10 ноября 2010 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 10 марта 2013 г.

10. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.07.2007, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.05.2009 на бланке серии 78-АД № 103516.

11. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 12827 кв.м., кадастровый номер - № 78:42:15106:19, ограничен:

- с севера – продолжением ул. Первомайская;
- с востока – ул. Школьная;
- с запада – внутриквартальной жилой застройкой ул. Пушкинской;
- с юга – внутриквартальным проездом и территорией детского сада.

12. Элементы благоустройства:

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство площадок для отдыха взрослых и детей с размещением на них малых архитектурных форм (скамьи, урны, песочницы, качалки), автостоянки для временной парковки машин, асфальтобетонных проездов, тротуаров из бетонных плит, устройство газонов, посадка кустарников.

13. Местоположение строящегося объекта:

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А

Ближайшие станции метро – Звездная, Купчино.

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

Общая площадь здания – 46810,0 кв.м; общая площадь квартир – 27403,2 кв.м; общая площадь встроенных помещений – 1286,37 кв.м; общее количество квартир - 792 шт., в том числе:

- однокомнатные - 681 шт.
- двухкомнатные - 71 шт.
- трёхкомнатные - 40 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 26,25 кв. м. до 44,29 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 52,23 кв. м. до 56,82 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные от 75,68 кв. м. до 89,97 кв. м. (с учетом балконов/лоджий).

Жилые дома (корпуса 3 и 4) примыкают друг к другу торцевыми стенами. Каждый дом состоит из двух секций. Крайние секции (секция 1, корпус 3 и секция 4, корпус 4) – Г-образной в плане формы и две средние рядовые секции (секция 2, корпус 3 и секция 3, корпус 4) имеют 19 жилых этажей, подвал и технический этаж.

Подвал (1434,65 кв.м) предназначен для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первом этаже секций 1 и 4 запроектированы квартиры, входные вестибюли, тамбуры (16,0 кв.м), мусоросборные камеры (9,6 кв.м).

На первом этаже секций 2 и 3 – встроенные магазины продовольственной и непродовольственной торговли (418,11 кв.м, 423,73 кв.м), входные вестибюли, тамбуры жилой зоны (25,8 кв.м), мусоросборные камеры (8,24 кв.м).

На втором этаже секций 1 и 4 запроектированы жилые квартиры.

На втором этаже секций 2 и 3 – квартиры и встроенные помещения офисов (от 19,1 до 22.6 кв.м, общей площадью 444,53 кв.м).

С 3 по 19 этажи во всех секциях запроектированы жилые квартиры.

Технический этаж (1568,26 кв.м) предназначен для прокладки инженерных сетей.

15. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:

встроенные магазины продовольственной и непродовольственной торговли, помещения офисов, помещения управляющей компании.

16. 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.

16.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные;

16.2. Вестибюли, лифтовые холлы, переходные лоджии и балконы, технический этаж, подвал;

16.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, крышные газовые котельные, мусороприемные камеры и пр.;

16.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водоснабжения и канализования, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосные станции, системы дымоудаления, мусоропроводы и пр.;

16.5. Помещение ТСЖ, кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые.

17. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

IV квартал 2012 года.

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

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектировщик - ООО <Архитектурная мастерская Цехомского В.В.>;

Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;

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

Территориальное управление Пушкинского административного района Санкт-Петербурга;

Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга.

19. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

19.1. 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;

19.2. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

19.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ;

20. Планируемая стоимость строительства жилых домов:

Согласно смете существующего проекта строительства 738 843 767 (семьсот тридцать восемь миллионов восемьсот сорок три тысячи семьсот шестьдесят семь) рублей.

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

ООО <Статика Инжиниринг> - устройство свайного основания под фундамент

ООО <Строй СПб> - земляные работы

ООО <Северная высота> - аренда башенных кранов

ООО <ПСК> - устройство монолитного ж/б каркаса

ООО "СК Квартет-Строй"- устройство внутренних инженерных сетей отопления, вентиляции,

водопровода и канализации

ООО "Меликонполар" - устройство внутренних стен

ООО "Петербургская Строительная Компания", ООО "ВестПром" - устройство наружных стен

ООО "СевЗапГазСтрой" - устройство подводящего газопровода, крышных котельных

ООО "Сигнал" - устройство внутренних слаботочных систем и автоматики пожаротушения

ООО "ПКФ ЛУЧ", ООО "Главэлектрострой" устройство внутренних сетей электроснабжения

ООО "Козерог" - остекление

22. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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>.

23. 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-Запад>

Копытин Н.Л.