

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 6 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1347 кв.м.

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 41 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей)

(ЖК «Нормандия»)

(редакция с изменениями от 29 марта 2017 года)

г. Санкт - Петербург

16 ноября 2016 года

Информация о застройщике

1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Север»

1.1. Место нахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 2-В, лит.А

Адрес фактического местонахождения: 191167, г. Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, д.2, лит. Е.
Адрес официального сайта застройщика: www.normann.ru. Адрес электронной почты: Normann@normann.ru
Телефон: 748-22-32

1.2. Режим работы застройщика: с 9.30 до 18.00 по будням. Суббота и воскресенье - выходные.

1.3. Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа застройщика - Бросалин Борис Петрович

2. **Информация о государственной регистрации застройщика:** ООО «Норманн-Север» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 апреля 2007 г. серия 78 № 006072175, основной государственный регистрационный номер 1077847265650

3. **Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Норманн – Сервис» – 99,99%

Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Холдинг» - 0,01%

4. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** нет.

5. **Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства:** Нет

6. **Финансовый результат текущего периода, размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату:**

Финансовый результат на последнюю отчетную дату 31.12.2016 г. составил – 17 000-00 рублей.

Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату 31.12.2016 г. составил 151 184 000-00 рублей.

Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату 31.12.2016 г. составил 90 757 000-00 рублей.

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства: строительство шести индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, Озерковский проспект, участок 41 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей), далее - Объект.

8. Этапы строительства объекта:

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2016 года

8.1.2. Окончание строительства: - III квартал 2018 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: проведение экспертизы не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.

10. Разрешение на строительство № 78-60 от 15.09.2014 г. выдано Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга Срок действия разрешения - до 15 сентября 2024 года.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 1347,00 кв.м., с кадастровым номером № 78:34:0004235:52, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 17/ЗКС-04516 от 19.11.2007 г., заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 19.08.2014 г.

12. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург.

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.

Земельный участок площадью 1347,00 кв.м., кадастровый номер - № 78:34:0004235:52, ограничен:

- с запада – улицей Садочной;
- с севера – земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004235:49;
- с востока - земельными участками с кадастровыми номерами 78:34:0004235:53 и 78:34:0004235:54;
- с юга – земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004235:55.

14. Элементы благоустройства:

В настоящее время участок свободен от строений и инженерных сетей, неблагоустроен. Предусмотрено ограждение территории со шлагбаумами и калитками. Территория комплекса находится под круглосуточным видеонаблюдением, предусмотрены централизованные пункты охраны. Предусмотрена своя служба эксплуатации.

Благоустройством территории предусмотрено: строительство проездов и гостевых 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 декоративное ограждение газонов.

15. Местоположение строящегося объекта:

Строящийся объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр.,

участок 41 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей).

Ближайшие станции метро – Озерки, Удельная, Пионерская.

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

Общее количество домов (жилых блоков) – 6 (шесть).

Характеристики домов (жилых блоков):

Дом № 1: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

Дом № 2: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

Дом № 3: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

Дом № 4: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

Дом № 5: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

Дом № 6: площадь застройки 153,38 м², общая площадь объекта – 230,41 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 595,16 м³, подземной части 220,84 м³

В каждом доме предусмотрена индивидуальная система отопления и горячего водоснабжения. В каждом доме предусмотрены личная терраса и два машино-места.

В подвальном (цокольном) этаже каждого дома расположены холл (9,48 кв.м), 2 хозяйственных помещения (16,81 кв.м и 21,48 кв.м), гараж (29,26 кв.м).

На первом этаже каждого дома расположены: тамбур (2,80 кв.м), прихожая (7,80 кв.м), кухня-столовая (27,24 кв.м), 2 хоз.помещения (11,84 кв.м и 13,94 кв.м), сан.узел (4,72 кв.м), терраса (11,08 и 3,36 кв.м).

На втором этаже каждого дома расположены: холл (7,05 кв.м), спальня (17,46 кв.м), спальня (16,95 кв.м), спальня (23,80 кв.м), ванная (11,60 кв.м), ванная (4,82 кв.м).

18. Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в доме: нет

19. 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:

19.1. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию домов

19.2. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию домов: электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций и пр.;

19.3. Внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию домов: газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации.

20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: III квартал 2018г.

21. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке индивидуальных блокированных жилых домов:

Застройщик - ООО «Норманн-Север»;

Заказчик - ООО «Норманн-Заказчик»;

Проектировщик - ООО «Архитектурное бюро «Студия – 17»

Генеральный подрядчик - ООО «Норманн-Строй»;

Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами **индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов** для их эксплуатации;

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга;

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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

22.1. 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;

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

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

23. Планируемая стоимость строительства: 35 856 554,66 рублей.

24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

24.1. Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания), принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящихся (создаваемых) индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на этом земельном участке 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-29-2313/16 от 10.11.2016 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» 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:

- 6 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1347 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 41 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);
- 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1489 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 42 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);
- 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1484 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 43 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);
- 7 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1326 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 45 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);
- 7 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1319 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 46 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);
- 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1628 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 48 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);

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-Север»

Б.П. Бросалин