

**Проектная декларация  
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями  
обслуживания (корпус 1, корпус 2) первый этап по адресу: Ленинградская  
область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**

г. Санкт - Петербург

10 октября 2013 года

**(редакция с изменениями от 31 октября 2016 года)**

**Информация о застройщике**

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

1.1. Место нахождения: 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> зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17 января 2007 года серия 78 № 006169797, основной государственный регистрационный номер 1079847030284.

**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:** 6-этажный многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по адресу: **Санкт-Петербург, Мартыновка, улица Пугачева, д. 6, лит. А**, плановый срок завершения строительно-монтажных работ – 31.12.2011г., введен в эксплуатацию 07.12.2011 на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-5715в-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 периода, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат на 30.09.2016 составил 1 922 тыс. руб. (Один миллион девятьсот двадцать две тысячи рублей).

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 составил 33 457 тыс. руб. (Тридцать три миллиона четыреста пятьдесят семь тысяч рублей).

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 составил 361 066 тыс. руб. (Триста

шестьдесят один миллион шестьдесят шесть тысяч рублей).

**7. Цель проекта строительства:** строительство 19-20-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) и технического этажа (чердака) 8-ми секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) первый этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (далее - Объект).

**8. Этапы строительства объекта:**

- 8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2013 года,
- 8.1.2. Окончание строительства - IV квартал 2016 года.

**9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №47-1-4-0213-13 от 27.09.2013 года.

**10. Разрешение на строительство** № RU47504307-69 от 09 октября 2013 года выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 31 декабря 2016 г.

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

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.06.2012 № 22/06, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2012 на бланке серии 47-АВ № 011072.

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

**13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.** Земельный участок площадью 24 389 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:0722001:414.

Участок ограничен:

с севера – территорией многоквартирного жилого дома корпус 2 (2-го этапа строительства);

с юга и запада – межквартальным проездом и, далее, территорией перспективной жилой застройки;

с востока – внутриквартальным проездом и, далее, территорией перспективной жилой застройки.

**14. Элементы благоустройства:**

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство 3-х площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятия физкультурой, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, 2 мусороконтейнерные площадки, 7 открытых автомобильных стоянок с общим количеством – 57 машино-мест, асфальтобетонных проездов, тротуаров из бетонных плит, устройство газонов, посадка кустарников.

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

Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «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:**

Общая площадь объекта – 66519,11 кв.м; строительный объем всего-201712,10 куб.м., в том числе подземной части – 10957,28 куб.м.; общая площадь квартир – 35786,26 кв.м; общая площадь встроенных помещений – 2064,56 кв.м, в количестве 11 шт., общее количество общее количество квартир - 872 шт., в том числе:

- однокомнатные –671 шт., в том числе студии - 353 шт.

- двухкомнатные - 84 шт.

- трёхкомнатные – 117 шт.

Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения – 883 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 27,79 кв. м. до 43,03 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 51,99 кв. м. до 54,67 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные от 71,92 кв. м. до 82,60 кв. м. (с учетом балконов/лоджий).

В подвале секций 1,2 расположены: технический подвал (289,89 кв.м.), лестничная клетка ( 6,35 кв.м), технический подвал (310,63 кв.м),

В подвале секций 3,4 расположены: технический подвал (329,94 кв.м), кабельная 1 (13,97 кв.м), технический подвал (360,88 кв.м)

В подвале секции 5 расположены: технический подвал (339,95 кв.м.), кабельная 2 (13,30 кв.м), насосная станция (28,60 кв.м), лестничная клетка (7,66 кв.м), ИТП встроенных помещений (28,79 кв.м), ИТП жилых помещений (13,22 кв.м).

В подвале секции 6 расположены: технический подвал (407,57 кв.м), водомерный узел (49,99 кв.м), кабельная 3 (12,90 кв.м).

В подвале секций 7-8 расположены: технический подвал (315,58 кв.м), технический подвал (316,31 кв.м).

На 1-ом этаже секций 1,2 расположены: мебельный магазин (384,82 кв.м), магазин по образцам № 1 (63,28 кв.м), помещения жилого фонда (108,57 кв.м.): тамбур (4,26 кв.м), лифтовой холл (13,29 кв.м), помещение консьержа (8,62 кв.м), санузел консьержа (3,32 кв.м.), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,05 кв.м), тамбур (4,26 кв.м), лифтовой холл 13,44 (кв.м), коридор (11,19 кв.м), помещение консьержа (9,41 кв.м), санузел консьержа (2,28 кв.м), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,05 кв.м).

На 1-ом этаже секций 3,4 расположены: магазин по образцам №2 (155,50 кв.м.), кафе №2 (151,15 кв.м), кафе №1 (200,72 кв.м), помещения жилого фонда (115,37 кв.м.): электрощитовая (13,88 кв.м), тамбур (4,26 кв.м), лифтовой холл (13,50 кв.м), помещение консьержа (9,45 кв.м), санузел консьержа (2,31 кв.м), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,05 кв.м), тамбур (9,73 кв.м), лифтовой холл (12,97 кв.м), помещение консьержа (6,47 кв.м), санузел консьержа (2,67 кв.м), мусоросборная камера (4,78 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м).

На 1-ом этаже секции 5 расположены: магазин по образцу №3 (139,91 кв.м) , магазин по образцам № 4 (112,03 кв.м), помещения жилого фонда (150,61 кв.м.): электрощитовая (13,97 кв.м), тамбур (4,90 кв.м), лифтовой холл (15,16 кв.м), помещение консьержа (18,61 кв.м), санузел консьержа (2,16 кв.м.), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,05 кв.м), тамбур (9,70 кв.м), помещение управляющей компании (32,03 кв.м), санузел (2,68 кв.м), санузел (2,71 кв.м), диспетчерская (13,16 кв.м), коридор (9,24 кв.м), помещение уборочного инвентаря (7,04 кв.м).

На 1-ом этаже секции 6 расположены: магазин по образцам №5 (132,20 кв.м.), магазин по образцам №6 (127,65 кв.м.), магазин по образцам №7 (112,22 кв.м.), помещения жилого фонда (72,88 кв.м.): тамбур (4,90 кв.м), лифтовой холл (15,10 кв.м), помещение консьержа (18,61 кв.м), санузел консьержа (2,16 кв.м), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,05 кв.м), электрощитовая (12,86 кв.м).

На 1-ом этаже секций 7-8 расположены: продовольственный магазин (476,70 кв.м.), помещения жилого фонда (97,80 кв.м.): тамбур (4,26 кв.м), лифтовой холл (13,44 кв.м), помещение консьержа (9,50 кв.м), санузел консьержа (2,38 кв.м.), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,02 кв.м), тамбур (4,26 кв.м), лифтовой холл (13,49 кв.м), помещение консьержа (9,51 кв.м), санузел консьержа (2,38 кв.м), мусоросборная камера (3,20 кв.м), лестничная клетка (16,16 кв.м).

Со 2-го этажа по 17 этаж секций 1-2 и со 2-го этажа по 18 этаж секций 3,4,5,6,7,8 расположены жилые квартиры, а также на 2-ом этаже 5 секции расположены 2 колясочные (по 28,76 кв.м)

На техническом этаже (чердаке) секций 1-2 расположены: техническое помещение (255,07 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (31,89 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (10,42 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое помещение (278,34 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (31,89 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (5,17 кв.м), помещение промывки (3,84 кв.м), техническое помещение (273,21 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) секций 3-4 расположены: техническое помещение (273,21 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (31,89 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (5,17 кв.м), помещение промывки (3,84 кв.м), техническое помещение (339,98 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (31,19 кв.м), венткамера (22,45 кв.м), форкамера (3,16 кв.м), лестничная клетка (5,64 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (7,17 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) секции 5 расположены: техническое помещение (407,21 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (29,18 кв.м), венткамера (30,70 кв.м), форкамера (4,26 кв.м), лестничная клетка (11,76 кв.м), помещение промывки (3,84 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) секции 6 расположены: техническое помещение (443,78 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (29,18 кв.м), венткамера (30,70 кв.м), форкамера (4,26 кв.м), лестничная клетка (11,76 кв.м), помещение промывки

(3,84 кв.м).

На техническом чердаке секций 7-8 расположены: техническое помещение (280,65 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (31,89 кв.м), форкамера (4,26 кв.м), лестничная клетка (5,17 кв.м), помещение промывки (3,84 кв.м), техническое помещение (275,52 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (31,89 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (5,17 кв.м), помещение промывки (3,84 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, помещения управляющей компании.

**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: IV квартал 2016 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 - 1 964 000 000 - 00 рублей**

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

ООО <ПСТ> - устройство свайного основания под фундамент

ООО <ДСК Авангард> - земляные работы;

ООО <ПНК>, ЗАО <ИСК Прогресс> - устройство фундаментной плиты.

ООО <Петербургская строительная компания>, ЗАО ИСК<Прогресс> - устройство монолитного каркаса и монтаж сборных ЖБК, устройство наружных стен.

ООО <Главэлектрострой> - монтаж внутренних систем ЭО.

ООО <КРАНВЕЛЛ> - башенные краны.

ООО <Энергосетьдевелопмент> - устройство внутренних ОВ и ВК с узлами учета.

ООО <СК ВестПром>, ЗАО <ИСК Прогресс> - устройство наружных стен и внутренних перегородок.

ООО<АДД КОНСТРУКЦИИ> - поставка и монтаж оконных и балконных окон.

ООО <СК КРИСТАЛЛ> - поставка и монтаж витражного остекления.

ООО <ПК ГРУПП>- устройство кровли.

ООО <СК НикСтрой>, ООО <СК ВестПром> - устройство наружных стен (кирпичная кладка).

ООО <ДСК Зодчий> - работы по благоустройству территории.

ООО <Промышленно-строительный комплекс> - устройство внутренних слаботочных систем.

ООО <Ремстройсервис> - производство отделочных работ мест общего пользования.

ООО <Теплоэнерго> - устройство наружных сетей теплоснабжения (ИТП и УУТЭ).

ООО<АСК <Парадигма> - устройство наружных сетей водоснабжения и ливневой канализации.

ООО<СК Комкор> - устройство вентилируемых фасадов

**24. 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>.

**25. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

- договор совместного инвестирования №1ДЕС от 17.10.2016 г.

Генеральный директор ООО <Норманн>

Копытин Н.Л.