

**Проектная декларация
по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями,
наземным гаражом (автостоянка), подземным гаражом (автостоянка),
трансформаторной подстанцией по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово,
Торфаное, Ольгинская дорога, участок 9 (северо-восточнее дома 4, литера А по
Заречной улице) 1 этап**

(редакция с изменениями от 31 октября 2016 г.)

г. Санкт - Петербург

18 декабря 2013 года

Информация о застройщике

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

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: зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 апреля 2007 года серия 78 № 006047393, основной государственный регистрационный номер 1077847264439.

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 встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, участок 72 (севернее дома 10, корпус 1, литера Б). Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2014 года. Введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0207в-2014 от 27 февраля 2014 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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 2 274 тыс. руб. (два миллиона двести семьдесят четыре тысячи рублей).

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 331 276 тыс. руб. (Триста тридцать один миллион двести семьдесят шесть тысяч рублей).

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 215 545 тыс. руб. (Двести пятнадцать миллионов пятьсот сорок пять тысяч рублей).

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства: строительство двух односекционных 26-этажных многоквартирных жилых домов (не включая подвальный этаж и технический чердак) корпус 1, корпус 2, со встроенными помещениями, подземным гаражом (автостоянка) корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 9 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2013 года.

8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2015 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0495-13 от 05.12.2013 г.

10. Разрешение на строительство № 78-03026120-2013 от 12 декабря 2013 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 25 декабря 2016 года.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 16.09.2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29.10.2013г. на бланке серии 78-АЗ 146931.

12. Собственник земельного участка: **ООО «Норманн-Центр»**.

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 21055,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:36:1310101:37, ограничен:

- с севера и северо-запада – Заречной улицей;
- с юго-запада – проектируемым проездом;
- с юго-востока – продолжением улицы Жени Егоровой.

14. Элементы благоустройства:

Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки автомобилей, плиточное мощение тротуаров, дорожки и площадки с набивным покрытием из щебня и песка, предусмотрена посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газона и установка малых архитектурных форм.

15. Местоположение строящегося объекта:

Строящийся объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 9 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)

Ближайшая станция метро – Парнас.

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

Корпус 1: Площадь застройки -895,7 кв.м; общая площадь жилого дома – 20550,0 кв.м., в том числе общая площадь встроенных помещений – 427,2 кв.м. Строительный объем – 62283,8 кв.м. Общая площадь квартир - 12780,0 кв.м. Общее количество квартир - 300 шт., в том числе:

- однокомнатные с кухней – нишей (студии) – 150 шт.

-однокомнатные - 100 шт.

- двухкомнатные - 25 шт.

-трехкомнатные – 25 шт.

Характеристики квартир корпуса 1:

1-комнатные с кухней-нишей (студии) от 26.5 кв.м. до 33.4 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 40.6 кв.м. до 51.6 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные все 60.3 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные все 97.2 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

Корпус 2: Площадь застройки -895,7 кв.м; общая площадь жилого дома – 20550,0 кв.м., в том числе общая площадь встроенных помещений – 427,2 кв.м. Строительный объем – 62283,8 кв.м. Общая площадь квартир - 12780,0 кв.м. Общее количество квартир - 300 шт., в том числе:

- однокомнатные с кухней –нишей (студии) – 150 шт.

-однокомнатные - 100 шт.

- двухкомнатные - 25 шт.

-трехкомнатные – 25 шт.

Характеристики квартир корпуса 2:

1-комнатные с кухней-нишей (студии) от 26.5 кв.м. до 33.4 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 40.6 кв.м. до 51.6 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные все 60.3 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные все 97.2 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

Корпус 5: площадь застройки – 2880,0 кв.м; общая площадь подземной автостоянки - 2680,0 кв.м. Строительный объем – 12 328,1 кв.м. Общее количество машиномест – 96

шт. , этажность – 1 этаж.

В подвальном этаже корпуса 1 расположены: кабельная (11,8 кв.м), ИТП (10,0 кв.м) насосная пожаротушения (23,50 кв.м), водомерный узел (26,3 кв.м), помещение слаботочных систем (14,4 кв.м.), ИТП (18,6 кв.м), помещение подвала (459,9 кв.м), коридор (5,5 кв.м), насосная хозяйственно-бытовая (14,2 кв.м).

На первом этаже корпуса 1 расположены: тамбур (7,4 кв.м), холл (22,8 кв.м), диспетчерская/помещение консьержа (19,5 кв.м.), санузел (2,3 кв.м), помещение для уборочного инвентаря (6,1 кв.м), помещение для прокладки инженерных коммуникаций (35,3 кв.м.), лестничная клетка (17,7 кв.м.), мусоросборная камера (7,4 кв.м), лифтовой холл (12,9 кв.м), помещение проводного вещания и РАСЦО (44,7 кв.м), электрощитовая (11,0 кв.м), помещение офиса №1 (80,3 кв.м), помещения офиса №2 (127, 5 кв.м.), помещения офиса №3 (219,4 кв.м).

Со второго по двадцать шестой этажи корпуса 1 расположены квартиры.

На верхнем техническом этаже корпуса 1 расположены: коридор (53,9 кв.м.), машинное помещение лифтов (37,0 кв.м), тамбур (13,2 кв.м), балкон (5,8 кв.м), лестничная клетка (17,5 кв.м), технический чердак (625,0 кв.м).

На кровле корпуса 1 расположены: лестничная клетка (17,5 кв.м).

В подвальном этаже корпуса 2 расположены: кабельная (11,8 кв.м), ИТП (10,0 кв.м) насосная пожаротушения (23,50 кв.м), водомерный узел (26,3 кв.м), помещение слаботочных систем (14,4 кв.м.), ИТП (18,6 кв.м), помещение подвала (459,9 кв.м), коридор (5,5 кв.м), насосная хозяйственно-бытовая (14,2 кв.м).

На первом этаже корпуса 2 расположены: тамбур (7,4 кв.м), холл (22,8 кв.м), диспетчерская/помещение консьержа (19,5 кв.м.), санузел (2,3 кв.м), помещение для уборочного инвентаря (6,1 кв.м), помещение для прокладки инженерных коммуникаций (35,3 кв.м.), лестничная клетка (17,7 кв.м.), мусоросборная камера (7,4 кв.м), лифтовой холл (12,9 кв.м), помещение хранения люминесцентных ламп (44,7 кв.м), электрощитовая (11,0 кв.м), помещение офиса №1 (80,3 кв.м), помещения офиса №2 (127, 5 кв.м.), помещения офиса №3 (219,4 кв.м).

Со второго по двадцать шестой этажи корпуса 2 расположены квартиры.

На верхнем техническом этаже корпуса 2 расположены: коридор (53,9 кв.м.), машинное помещение лифтов (37,0 кв.м), тамбур (13,2 кв.м), балкон (5,8 кв.м), лестничная клетка (17,5 кв.м), технический чердак (625,0 кв.м).

На кровле корпуса 2 расположены: лестничная клетка (17,5 кв.м).

В подземном гараже (автостоянка) корпуса 5 расположены: лестничная клетка (13,26 кв.м) лестничная клетка (13,26 кв.м), венткамера (24,96 кв.м), санузел (2,22 кв.м), помещение уборочного инвентаря (4,86 кв.м), венткамера (22,0 кв.м), электрощитовая (9,99 кв.м), автостоянка на 96 машиномест (2556, 69 кв.м), помещение насосной (4,18 кв.м), ИТП (18,78 кв.м), водомерный узел (9, 25 кв.м).

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроенные помещения и подземная автостоянка.

18. Состав общего имущества в объекте, 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. Холл, лифтовой холл;

18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – котельная, водомерный узел, венткамеры, лифтовая шахта, технический этаж и пр.;

18.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВК, 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.

Получены разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

№ 78-03-37-2016 от 10.10.2016 г. (Жилой дом - корпус №1)

№ 78-03-37.1-2016 от 10.10.2016 г. (Жилой дом - корпус №2)

№ 78-03-37.2-2016 от 10.10.2016 г. (подземная автостоянка – корпус №5)

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

Застройщик - ООО <Норманн-Центр>;

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектировщик - ООО <Румпу Проекты>;

Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - 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. Планируемая стоимость строительства объекта: 1 487 351 000 (Один миллиард четыреста восемьдесят семь миллионов триста пятьдесят одна тысяча) рублей.

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

ЗАО <Строительный трест №28> - устройство свайного основания из буронабивных свай;
ЗАО <ССК> - земляные работы;
ООО <Петербургская строительная компания>, ЗАО ИСК<Прогресс> - устройство монолитного каркаса и монтаж сборных ЖБК, устройство наружных стен.
ООО<Строитель> - устройство перегородок.
ООО <СМУ- 321> - электромонтажные работы.
ООО <АСКО-ВАМ> - устройство фасадов.
ООО <БЕСТСТРОЙ> - устройство внешних сетей водоснабжения и общесплавной канализации.
ООО <ТЕПЛЭНЕРГО> - устройство сетей теплоснабжения.
ООО <Главэлектрострой> - устройство внутренних слаботочных систем.

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 генеральный договор от 12.10.2015 г. № ГОЗ-29-0514/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (генеральный договор страхования).

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «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 дом со встроенными помещениями, наземным гаражом (автостоянка), подземным гаражом (автостоянка), трансформаторной подстанцией, 1 этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 9 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

25. 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-Центр>

Копытин Н.Л.