

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

(редакция с изменениями от 22 декабря 2016 г.)

г. Санкт - Петербург

22 ноября 2013 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:** строительство 6-этажного многоквартирного жилого дома 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.

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», плановый срок завершения строительно-монтажных работ – IV квартал 2016 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 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 20-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) и технического этажа (чердака) 3-х секционного (9,10,11) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй 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 - декабрь 2017 года.

**9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0005-13 от 25.10.2013 года.

**10. Разрешение на строительство** № RU47504307-72 от 12 ноября 2013 года выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 31 декабря 2016 г., срок действия разрешения продлен до 31 декабря 2017 года.

#### **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, востока – территорией перспективной жилой застройки;

с юга – территорией 1-го этапа строительства;

с запада – внутриквартальной дорогой и, далее, территорией перспективной жилой застройки.

#### **14. Элементы благоустройства:**

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного

возраста, пять открытых автомобильных стоянок с общим количеством 35 машино-мест, асфальтобетонных проездов, тротуаров из бетонных плит, устройство газонов, посадка кустарников.

#### **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:**

Общая площадь объекта – 23271,61 кв.м; строительный объем всего-71492,0 куб.м., в том числе подземной части – 5211,00 куб.м.; общая площадь квартир – 12891,96 кв.м; общее количество квартир - 334 шт., в том числе:

- однокомнатные –243 шт., в том числе студии - 137 шт.
- двухкомнатные - 90 шт.
- трёхкомнатные – 1 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 28,02 кв. м. до 36,51 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 55,70 кв. м. до 59,65 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

3-комнатные 74,23 кв. м. (с учетом балконов/лоджий).

В подвале секций 9,10,11 расположены: ИТП (25,59 кв.м),технический подвал (276,02 кв.м.), водомерный узел, насосная станция (44,07 кв.м), лестничная клетка (5,67 кв.м), технический подвал (257,52 кв.м), кабельная (11,32 кв.м), технический подвал (321,12 кв.м), лестничная клетка (5,67 кв.м), лестничная клетка (5,67 кв.м).

На 1-ом этаже секций 9,10,11 расположены: лифтовой холл с коридором (42,51 кв.м), мусоросборная камера (3,28 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), вестибюль (22,64 кв.м), помещение консьержа (14,02 кв.м), тамбур (5,30 кв.м.),санузел (4,93 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (2.53 кв.м), колясочная (13,03 кв.м) лифтовой холл с коридором (42,51 кв.м), мусоросборная камера (3,28 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), вестибюль (22,64 кв.м), помещение консьержа (14,02 кв.м), тамбур (5,30 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (8.62 кв.м) санузел (4,93 кв.м), электрощитовая (7,82 кв.м), лифтовой холл с коридором (42,51 кв.м), мусоросборная камера (3,28 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), вестибюль (22,64 кв.м), помещение консьержа (14,02 кв.м), тамбур (5,30 кв.м.), санузел (4,93 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (2.53 кв.м).

Со 2-го этажа по 18 этаж секций 9,10,11 расположены жилые квартиры.

На техническом этаже (чердаке) секций 9,10,11 расположены: техническое помещение (287,80 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (30,47 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 (284,34 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное

помещение (27,51 кв.м), венткамера ( 30,63 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (5,10 кв.м),помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое помещение (280,44 кв.м), лестничная клетка (16,10 кв.м), машинное помещение (27,51 кв.м), венткамера (30,63 кв.м), форкамера (5,34 кв.м), лестничная клетка (5,17 кв.м),помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м).

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

Нет.

**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 2017 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: 663 035 000,75 рублей**

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

ООО <ПСТ> - устройство свайного основания под фундамент.

ООО <СК Никстрой>- устройство наружных стен и внутренних перегородок.

ЗАО <ИСК Прогресс> - устройство монолитного каркаса.

ООО <СФК Энергия> - устройство фундаментной плиты.

ООО <ПромСкай> - башенные краны.

**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-29-0511/15 от 12.10.2015г.

**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 жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап 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:** Не заключались

Генеральный директор ООО <Норманн>

Копытин Н.Л.