

Проектная декларация
по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями
и встроенно-пристроенными подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 5 (северо-восточнее дома 4
литера А по Заречной улице), корпуса 2,4,6,8
III этап строительства

(коммерческое наименование, индивидуализирующее объект (группу объектов)
капитального строительства – ЖК «На Заречной»)

г. Санкт - Петербург

26 декабря 2014 года

(редакция с изменениями от 03 августа 2017 года)

Информация о застройщике

1. Полное наименование застройщика: Непубличное акционерное общество «Инвестиционно - строительная группа «Норманн».

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

Адрес фактического местонахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 18, лит. А

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

1.3. Ф.И.О. лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа – генеральный директор Бросалин Борис Петрович

1.4. Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение –



2. Информация о государственной регистрации застройщика: зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15 января 2004 года серия 78 № 000860320, основной государственный регистрационный номер 1047803000893.

3. Информация об учредителях (акционерах) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Холдинг» - 20 голосов,
Смирнов Владимир Иванович - 180 голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: строительство односекционного 25-ти этажного многоквартирного жилого

дома (корпус 1) со встроенными помещениями, не включая подвал и технический чердак и трехсекционного 19-ти этажного многоквартирного жилого дома (корпус 5) со встроенно-пристроенными помещениями, не включая подвал и технический чердак, двух встроенно-пристроенных подземных автостоянок (корпус 7 и корпус 9) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 5 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице) I этап строительства, плановый срок завершения строительно-монтажных работ – октябрь 2017 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 последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 149 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 398 587 тыс. руб. тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 244 414 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства: строительство односекционного 25-ти этажного жилого дома (корпус 2) со встроенно-пристроенными помещениями, не включая подвал и технический чердак и двухсекционного 19-ти этажного многоквартирного жилого дома (корпус 4) со встроенно-пристроенными помещениями, не включая подвал и технический чердак, двух встроенно-пристроенных подземных автостоянок (корпус 6 и корпус 8) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 5 (северо-восточнее дома 4 литера А по Заречной улице) III этап строительства.

8. Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2014 года,

8.1.2. Окончание строительства – сентябрь 2019 года.

9. Результаты проведения экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0472-14 от 10.12.2014г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга - Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»; Положительное заключение экспертизы рег.№ 78-2-1-2-0042-17 от 30.05.2017 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза», объект экспертизы - проектная документация.

10. Разрешение на строительство № 78-003-0315.1-2014 от 02.12.2016 г., выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия разрешение - до 25 июня 2017 г. (взамен разрешения на строительство № 78-03031520-2014

от 25.12.2014 г.), действие разрешения продлено до 30.09.2017 года.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.03.2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 01.06.2011г. на бланке серии 78-АЖ 250476.

12. Собственник земельного участка:

НАО «Инвестиционно - строительная группа «Норманн».

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

Земельный участок площадью 27295,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:36:13101А:30, ограничен:

- с северо-востока - проектируемой улицей;
- с северо-запада - Ольгинской дорогой;
- с юго-запада – продолжением ул. Жени Егоровой;
- с юга-востока – проектируемым проездом.

14. Элементы благоустройства:

Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: запроектированы асфальтобетонные проезды, автостоянки и тротуары, площадки для спорта и отдыха с покрытием из песка и щебня, предусмотрено устройство газонов, в том числе укрепленных георешеткой, а также посадка деревьев, кустарников и установка малых архитектурных форм. На эксплуатируемой кровле корпусов 6 и 8 запроектированы парковочные места на 26 автомобилей, спортивная площадка, площадка для игр детей и подъезды к зданиям.

15. Местоположение строящегося объекта:

Строящийся объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 5 (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 2: Площадь застройки - 726,10 кв.м; общая площадь жилого дома – 16654,16 кв.м., в том числе площадь помещений общественного назначения (без учета технических помещений) – 424,88 кв.м., площадь технических помещений – 9,63 кв., площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 9 302,59 кв.м, площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 9 302,59 кв.м. Объем – 52 478,0 куб.м., в том числе подземной части — 1 731,04 куб. м. Общее количество квартир - 288 шт., в том числе:

- однокомнатные с кухней – нишей (студии) – 192 шт.
- однокомнатные - 48 шт.
- двухкомнатные - 48 шт.

- Характеристики квартир корпуса 2:

1 - комнатные с кухней-нишей (студии) от 27.12 кв.м. до 32.2 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 33,14 кв.м. до 34,30 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные все 54,54 - 54,91 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

Корпус 4: Площадь застройки – 1760,46 кв.м; Общая площадь жилого дома – 26306,00 кв.м, в том числе площадь встроенных помещений общественного назначения (без учета технических помещений) – 1187,43 кв.м, площадь технических помещений – 35,76 кв.м, площадь встроенных технических помещений автостоянки корпуса 6 – 71,29 кв.м, площадь встроенных технических помещений автостоянки корпуса 8 – 75,87 кв.м, общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий с коэффициентом) – 16 674,64 кв.м, общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с коэффициентом) – 17395,26 кв.м. Строительный объем – 86018,70 куб.м., в т.ч. надземная часть – 82190,01 куб.м, подземная часть - 3828,69 куб.м. Общее количество квартир – 540 шт., в том числе:

- однокомнатные с кухней – нишей (студии) – 324 шт.

-однокомнатные - 198 шт.

- двухкомнатные - 18 шт.

Характеристики квартир корпуса 4:

1-комнатные с кухней-нишей (студии) от 27,11 кв.м. до 30,46 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 33,94 кв.м. до 40,31 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 63,10 кв.м. до 64,02 кв.м (с учетом балконов/лоджий);

Корпус 6 - встроенно - пристроенная подземная автостоянка: площадь застройки надземной части – 197,01 кв.м; площадь застройки подземной части – 2 572,27 кв.м., общая площадь подземной автостоянки - 2 743,13 кв.м. Строительный объем – 12 771,24 куб.м., в том числе подземной части - 12 771,24 куб.м. Общее количество машиномест – 99 шт. , количество этажей - 1 этаж.

Корпус 8 - встроенно - пристроенная подземная автостоянка: площадь застройки надземной части – 260,70 кв.м; площадь застройки подземной части – 1689,30 кв.м; общая площадь автостоянки - 1785,0 кв.м. Строительный объем – 7500,0 куб.м, в том числе подземной части – 7500,00 куб.м. Общее количество машиномест – 58 шт. , количество этажей – 1 этаж.

В подвальном этаже корпуса 2 расположены: помещение подвала (418,84 кв.м), кабельная (10,51 кв.м), ИТП жилых помещений (32,86 кв.м), ИТП встроенных помещений (33,80 кв. м), насосная пожаротушения (36,58 кв.м), водомерный узел (24,00 кв.м).

На первом этаже корпуса 2 расположены: помещения фитнес-центр (411,98 кв.м), помещение управляющей компании (12,90 кв.м); помещения жилого фонда: электрощитовая (9,63 кв.м).

Со второго по двадцать пятый этаж корпуса 2 расположены квартиры.

Технический чердак корпуса 2 предназначен для прокладки инженерных сетей.

В подвальном этаже корпуса 4 расположены: встроенно-пристроенные помещения: кабельная (12,18 кв.м), ИТП автостоянки №8 (30,86 кв.м), венткамера (12,48 кв.м), ИТП жилых помещений (41,66 кв.м), помещение для прокладки сетей (11,52 кв.м), лестничная клетка №3 (11,52 кв.м), коридор (5,84 кв.м), помещение подвала (365,22 кв.м), лестничная

клетка №6 (14,99 кв.м), венткамера (24,60 кв.м), венткамера (20,41 кв.м), помещение для прокладки сетей (11,52 кв.м), помещение для прокладки сетей (6,90 кв.м), помещение для прокладки сетей (6,88 кв.м), помещение для прокладки сетей (6,90 кв.м), помещение для прокладки сетей (12,48 кв.м), ИТП автостоянки №6 (14,94 кв.м) ИТП встроенных помещений (33,34 кв.м), помещение подвала (566,24 кв.м), водомерный узел (16,12 кв.м), насосная (18,11 кв.м), помещение для прокладки сетей (6,88 кв.м).

На первом этаже корпуса 4 расположены: встроенно-пристроенные помещения: помещение операторов банка (160,05 кв.м), центр жилищных субсидий (147,41 кв.м), пункт приема заказов на ремонт бытовой техники (82,07 кв.м), продовольственный магазин (228,49 кв.м), мебельный магазин (223,96 кв.м), центр социальной помощи по дому (204,98 кв.м), пункт приема фотоателье (140,47 кв.м), помещения управляющей компании (25,16 кв.м); помещения жилого фонда: электрощитовая (10,6 кв.м), помещения уборочного инвентаря (2,21 кв.м, 1,76 кв.м), тамбур автостоянки 6 (2,92 кв.м, 4,60 кв.м), тамбур (2,40 м2, , 2,45 м2, 2,40 м2, 2,45 м2), коридор (4,02 кв.м, 7,0 кв.м, 3,64 кв.м, 7,0 кв.м), лифтовой холл (6,17 кв.м, 6,17 кв.м), мусоросборная камера (6,44 кв.м и 6,44 кв.м), лестничная клетка №1 корпуса 6 (15,9 кв.м), лестничная клетка 2 (11,19 кв.м), лестничная клетка корпуса 6 № 3 (14,87 кв.м), лестничная клетка 4 (11,19 кв.м).

Со второго по девятнадцатый этажи корпуса 4 расположены квартиры.

Технический чердак корпуса 4 предназначен для прокладки инженерных сетей.

Во встроенно-пристроенной автостоянке корпуса 6 расположены: помещение автостоянки автомобилей - 80 машиномест (2298,45), 2 тамбура (5,60 и 5,04 кв.м), венткамера (25,72 кв.м), помещение уборочной техники (10,50 кв.м), электрощитовая (14,70 кв.м), пожаробезопасная зона для МГН (27,38 кв.м).

Во встроенно-пристроенном помещении автостоянки корпуса 8 расположены: помещение автостоянки автомобилей - 58 машиномест (1482,24 кв.м), венткамера (12,42 кв.м), помещение уборочной техники (12,66 кв.м), электрощитовая (18,47 кв.м), пожаробезопасная зона для МГН (13,00 кв.м), 3 лестничных клетки (18,35, 13,64 и 13,64 кв.м), венткамера (14,19 кв.м).

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроенные помещения, встроенно-пристроенные помещения: фитнес-центр, помещения управляющей компании, помещение банка, центр жилищных субсидий, пункт приема заказов на ремонт бытовой техники, продовольственный магазин, мебельный магазин, центр социальной помощи по дому, пункт приема фотоателье и 2 встроенно-пристроенные подземные автостоянки.

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 – водомерный узел, венткамеры, лифтовая шахта, технический чердак и пр.;

18.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, 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: сентябрь 2019 года.

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

Застройщик – НАО «ИСГ «Норманн»;

Заказчик - ООО «Норманн-Заказчик»;

Проектировщик - ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.»;

Генеральный подрядчик - ООО «Норманн-Строй»;

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»

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: 1 293 896 681,00 руб. (Один миллиард двести девяносто три миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль.

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

ООО «СК «Свая-СПб»- устройство свайного основания.

ООО «Инерт» - устройство котлована

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:

24.2.1. Заключен генеральный договор страхования № ДС/2014-9844 от 29.12.2014 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, адрес места нахождения: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 4-6, литера А, помещение 3Н.

Срок действия договора: по 31.10.2018 г. При этом выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему объекта долевого строительства.

24.2.2. Заключен генеральный договор страхования от 12.10.2015 г. № ГОЗ-29-0500/15 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.

Срок действия договора: до 31.10.2019 г. При этом выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему объекта долевого строительства.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключены указанные выше договоры страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками, 3 этап строительства, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 5 (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: нет

Генеральный директор
НАО «ИСГ «Норманн»

Б.П. Бросалин