

**Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
обслуживания (корпус 1), многоквартирного жилого дома со встроенным
амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2), по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,
I этап строительства**

**(коммерческое наименование, индивидуализирующее объект (группу объектов)
капитального строительства – ЖК «Десяткино 2.0.»)**

(редакция с изменениями от 03 августа 2017 г.)

г. Санкт - Петербург

22 июля 2014 года

Информация о застройщике

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

1.1. Место нахождения: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, д,41 офис 3/1

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 –



1.4. Адрес официального сайта: www.normann.ru

1.5. Адрес электронной почты: sale@normann.ru; os@normann.ru

2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Норманн ЛО» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области от 24 ноября 2006 года серия 47 № 002547453, основной государственный регистрационный номер 1064703079792, ИНН 4703090799.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Норминфо» - 100%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: строительство жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (I этап – корпус 1, 2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26, плановый срок завершения строительно-монтажных работ –III кв. 2012, введен в эксплуатацию – III

кв. 2013г.; строительство жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (II этап – корпуса 3, 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26, плановый срок завершения строительномонтажных работ –IV кв. 2012, введен в эксплуатацию – III кв. 2013г.; строительству жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (III этап – корпуса 5,6,7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26б, плановый срок завершения строительномонтажных работ –IV кв. 2013, введен в эксплуатацию – IV кв. 2013г.

4.1. Информация о проектах строительства, в которых принимает участие застройщик:

строительство многоквартирного жилого дома со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», II этап строительства, плановый срок завершения строительномонтажных работ- июнь 2018 г.

строительство 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) односекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус А) и 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) 4-х секционного (1,2,3,4 секции) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус Б) 1 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, плановый срок завершения строительномонтажных работ – август 2018 г.

строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпус В, корпус Г) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, II этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, плановый срок завершения строительномонтажных работ – ноябрь 2019 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 последнюю отчетную дату:

Финансовый результат на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 1 049 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 227 132 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г. составил 739 110 тыс. руб.

7.1.Цель проекта строительства: строительство 20 этажного, в том числе подземной части (подвал) и технического этажа (чердака) 2-х секционного (1,2 секции) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), 20 этажного, в том числе подземной части (подвал) и технического этажа (чердака) 3-х секционного (3,4,5 секции) многоквартирного жилого дома со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2), 1 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (далее - Объект).

8. Этапы строительства объекта:

8.1.1. Начало строительства – III квартал 2014 года,

8.1.2. Окончание строительства - июнь 2018 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0016-14 от 03.07.2014 года; положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №2-1-1-0001-15 от 15.01.2015 г., объект негосударственной экспертизы - изменение проектной документации.

10. Разрешение на строительство № RU47504307-41 от 10 июля 2014 года выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 10 июля 2017 г., действие разрешения продлено до 30.06.2018 г.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №1 от 01.07.2014, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.07.2014 на бланке серии 47-АВ № 357462 на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

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

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 30 510 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:0722001:553.

Участок ограничен:

с севера и запада – межквартальными проездами в соответствии с ППТ;

с востока – территорией перспективного строительства;

с юга – территорией жилого дома второго этапа строительства.

14. Элементы благоустройства:

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство 2-х площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, стела с часами, 2 мусороконтейнерные площадки, 4 открытых автомобильных стоянок с общим количеством – 112 машино-мест, асфальтобетонных проездов, тротуаров из бетонных плит, устройство газонов, посадка кустарников, установка на площадке малых архитектурных форм.

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 – 46822 кв.м; строительный объем всего-150670,38 куб.м., в том числе подземной части – 8966,62 куб.м.; общее количество квартир 788 шт.

В составе:

корпус 1: общая площадь здания – 11578,0 кв.м, строительный объем – 38517,75 куб.м., в том числе подземной части – 2292,25 куб.м., общая площадь встроенных помещений – 63,96 кв.м, в количестве 2 шт., общая площадь квартир – 7118,53 кв.м; количество квартир -176 шт., в том числе:

- однокомнатные –106 шт., в том числе студии - 72 шт.

- двухкомнатные - 70 шт.

корпус 2: общая площадь здания – 35244,0 кв.м, строительный объем – 112152,63 куб.м., в том числе подземной части – 6674,37 куб.м., общая площадь встроенных помещений – 1278,95 кв.м, в количестве 4 шт., общая площадь квартир – 21796,13 кв.м, количество квартир -612 шт., в том числе:

- однокомнатные –561 шт., в том числе студии - 306 шт.

- двухкомнатные - 51 шт.

Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения – 794 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 27,18 кв. м. до 43,48 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 51,22 кв. м. до 54,10 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

В подвале корпуса 1 секций 1,2 расположены: технический подвал (230,24 кв.м.), ИТП (18,55 кв.м.), лестница (6,03 кв.м), кабельная (6,70 кв.м), насосная станция пожаротушения (15,01 кв.м), лестница (6,03 кв.м) водомерный узел (12,96 кв.м), технический подвал (222,72 кв.м), помещение хранения ртутных ламп (6,9 кв.м).

В подвале корпуса 2 секций 3,4,5 расположены: технический подвал (488,57 кв.м.), ИТП (13,41 кв.м.), ИТП встроенных помещений (16,75 кв.м), лестница (6,03 кв.м), кабельная (10,95 кв.м), технический подвал (507,89 кв.м), техническое помещение (25,09 кв.м), лестница (6,03 кв.м), кабельная (10,89 кв.м), насосная станция пожаротушения (27,57 кв.м), лестница (6,03 кв.м) водомерный узел с насосной станцией (34,08 кв.м), технический подвал (454,64 кв.м), помещение хранения ртутных ламп (6,93 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса 1 секций 1,2 расположены: помещения жилого фонда (209,86 кв.м), помещение Управляющей компании (24,10 кв.м), помещение ТСЖ (39,86 кв.м), 4 однокомнатные (студии) жилые квартиры и 2 двухкомнатные жилые квартиры.

На 1-ом этаже корпуса 2 секций 3,4 расположены: помещения жилого фонда (149,35 кв.м) поликлиника (867,09 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса 2 секции 5 расположены: магазин по образцам 1 (164,18 кв.м), магазин по образцам 2 (97,48 кв.м), магазин по образцам 3 (150,20 кв.м.), помещения жилого фонда (102,95 кв.м).

Со 2-го этажа по 18 этаж корпуса 1 секций 1-2 и со 2-го этажа по 18 этаж корпуса 2

секций 3,4,5 расположены жилые квартиры.

На техническом этаже (чердаке) корпуса 1 секций 1-2 расположены: техническое помещение (96,80 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), помещение воздуховолов (13,27 кв.м), лестница (4,18 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое помещение (120,04 кв.м), техническое помещение (100,88 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), помещение воздуховолов (13,27 кв.м), лестница (4,18 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое помещение (115,97 кв.м), техническое пом.для прохода инжен.сетей (2,91 кв.м), техническое пом.для прохода инжен.сетей (2,91 кв.м).

На техническом этаже (чердаке) корпуса 2 секций 3,4,5 расположены: техническое помещение (256,98 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), помещение воздуховолов (18,98 кв.м), лестница (4,18 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое пом.для прохода инженер. сетей (6,85 кв.м), техническое помещение (245,36 кв.м), техническое помещение (255.46кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), помещение воздуховолов (18,98 кв.м), лестница (4,18 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое пом. для прохода инжен.сетей (6.85 кв.м), техническое помещение (245,36 кв.м), техническое помещение (255.46 кв.м), лестничная клетка (8,43 кв.м), помещение воздуховолов (18,98 кв.м), лестница (4,18 кв.м), помещение промывки, прочистки и дезинфекции мусоропровода (3,84 кв.м), техническое пом. для прохода инжен.сетей (6,85 кв.м), техническое помещение (245, 34 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, поликлиника, помещения управляющей компании, помещение ТСЖ.

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: июнь 2018 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: 1 551 199 000,22 рублей

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

ООО «ССК»- земляные работы;

ООО «АСК НЕВА-Холдинг» - устройство свайного основания под фундамент.

ООО <ПСК>, АО ИСК <Прогресс>- монолит.

ООО <СМУ-321> – электрика.

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-29-0501/15 от 12.10.2015г.

Страховая компания: ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – ООО «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), многоквартирный жилой дом со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2), 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: нет

Генеральный директор ООО <Норманн ЛО>

Б.П. Бросалин