

**Проектная декларация
по строительству многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпус В,
корпус Г) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1,
II этап строительства
(ЖК «Яркий»)**

(редакция с изменениями от 31 октября 2016 года)

г. Санкт - Петербург

01 марта 2016 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: 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 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 «Норманн-Холдинг» - 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 строительно-монтажных 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 строительно-монтажных работ –IV кв. 2013, введен в эксплуатацию – IV кв. 2013г.

Строительство 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, плановый срок завершения строительно-монтажных- IV кв. 2016г.; 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 строительно-монтажных работ- декабрь 2018 г.

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, I этап строительства, плановый срок завершения строительно- монтажных работ - август 2018 года.

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 и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2016 составил 7 629 тыс. руб. (Семь миллионов шестьсот двадцать девять тысяч рублей).

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 составил 137 698 тыс. руб. (Сто тридцать семь миллионов шестьсот девяносто восемь тысяч рублей).

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 составил 1 134 609 тыс. руб. (Один миллиард сто тридцать четыре миллиона шестьсот девять тысяч рублей).

7.1. Цель проекта строительства: строительство 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал), 4-х секционного многоквартирного жилого дома (корпус В) и 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал), 4-х секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус Г), 2 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1 (далее - Объект).

8. Этапы строительства объекта:

- 8.1.1. Начало строительства – I квартал 2016 года,
- 8.1.2. Окончание строительства – ноябрь 2019 года.

9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №47-2-1-3-0001-16 от 18.01.2016 года, положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (после внесения в нее изменений), выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег.№ 47-2-1-2-0037-16 от 01.09.2016 г.

10. Разрешение на строительство № RU47504303-010К-2016 от 20 января 2016 года выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 20 января 2019 года, с изменениями, внесенными распоряжением Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 77/НРС от 14.09.2016 г.

11. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2609, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения много- и среднеэтажных жилых домов, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.11.2014 №1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 23.10.2015 на бланке серии 47-АВ № 428682.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2598, расположенный по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения много- и среднеэтажных жилых домов, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 16.09.2014 №16-10/14, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18.09.2015 г. на бланке серии 47-АВ № 546470.

12. Собственник земельных участков: Общество с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО».

13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельных участков. Земельный участок площадью 27 921 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:1039001:2609

Участок ограничен:

с запада – территорией земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:10 (гостиничный комплекс с бассейном и спортивными залами «ПетроСпортОтель»);

с юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:2466 - III этап очереди формируемого микрорайона (жилая застройка) и земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:2468 - I этап формируемого микрорайона (жилая застройка);

с востока – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039002:2465

в северном направлении – красными линиями перспективного проезда и полосой отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» (Колтушское шоссе)

Земельный участок площадью 1951 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:1039001:2598

Участок ограничен:

с востока — красными линиями ул. Заводская (Черная дорога);

с юга и запада— земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:2468 - I этап формируемого микрорайона (жилая застройка);

с севера – участком IV этапа формируемого микрорайона (детское дошкольное учреждение, отдельно стоящая газовая котельная);

14. Элементы благоустройства:

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство газонов, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, проездов и тротуаров, площадок для стоянки автомобилей, площадки для хозяйственных целей. Для площадок дворового благоустройства (детские площадки, площадки для отдыха и т.д.) применяется набивное покрытие. Для травянистого покрова проектом предусматривается подсыпка плодородного грунта слоем 20 см с последующим посевом газонной смеси. Сбор бытового мусора и пищевых отходов производится в мусороприемные контейнеры на контейнерных площадках. Контейнерная площадка, огражденная бетонным забором из секций 2000 × 2000 × 45.

15. Местоположение строящегося объекта и его описание:

Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1.

Ближайшая станции метро – Ладожская.

Оба корпуса (**корпус В и корпус Г**) идентичны по архитектурно-планировочным решениям, расположены зеркально друг к другу, количество этажей - **13** (в том числе подземных – 1,

надземных – 12), количество секций - 4, прямоугольной формы в плане, без чердака, на кровле предусмотрено размещение крышных автоматизированных газовых водогрейных котельных (по одной

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

корпус В: Общая площадь– 30917,0 кв.м; объем всего-97199,8 куб.м., в том числе подземной части – 7658,5 кв.м.; общая площадь квартир – 22043,6 кв.м, общее количество квартир 719 шт., в том числе:

- квартиры - студии – 407 шт.,
- однокомнатные –264 шт.,
- двухкомнатные – 48 шт.

Характеристики квартир:

- квартиры-студии - от 20,7 кв.м. до 28,4 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);
- однокомнатные квартиры - от 33,0 кв.м. до 42,9 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);
- двухкомнатные квартиры - от 49,5 кв.м. до 52,0 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);

В подвале **корпуса В** расположены: общие помещения подвала, помещения систем электросвязи, кладовые уборочного инвентаря, помещения для ввода кабелей, водомерный узел, насосная пожаротушения с изолированным выходом, помещение для хранения люминесцентных ламп.

На 1-ом этаже **корпуса В** расположены: тамбур, лифтовой холл, коридор, незадымляемая лестница типа Н1.

Со 1-го этажа по 12 этаж корпуса В расположены жилые квартиры.

На кровле секции 4 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, котельная со встроенным ИТП.

корпус Г: Общая площадь здания – 30917,0 кв.м; строительный объем всего-100601,7 куб.м.; общая площадь встроенных помещений – 2437,5 кв.м. в количестве – 35 шт., общая площадь квартир – 20297,2 кв.м, общее количество квартир 660 шт., в том числе:

- квартиры - студии – 374 шт.,
- однокомнатные квартиры – 242 шт.,
- двухкомнатные – 44 шт.

Характеристики квартир:

- квартиры-студии - от 21,3 кв.м. до 28,6 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);
- однокомнатные квартиры - от 34,6 кв.м. до 42,9 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);
- двухкомнатные квартиры – от 50,1 кв.м. до 52,0 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);

В подвале **корпуса Г** расположены: общие помещения подвала, помещения для ввода кабелей, водомерный узел, помещение для хранения люминесцентных ламп, кладовая уборочного инвентаря,

насосная пожаротушения с изолированным выходом, электрощитовые.

На 1-ом этаже корпуса Г расположены:

- нежилые встроенные помещения, назначение - офисные помещения коммерческого назначения, площадью от 33,5 кв.м. до 89,5 кв.м., общее количество- 35 шт. имеющие самостоятельные входы, изолированные от входов в жилую часть (1 секция), с обеспеченной доступностью для маломобильных групп населения (входы, пути движения, доступные уборные). В каждом нежилом помещении запроектированы от одной до трех рабочих комнат, санузел, кладовая уборочного инвентаря;
- входная группа жилой части с тамбурами, лифтовыми холлами, холлами для почтовых ящиков, техническими коридорами для инженерных коммуникаций, незадымляемыми лестницами.

Со 2-го по 12 этаж корпуса Г расположены жилые квартиры.

На кровле секции 1 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, тамбуры, котельная со встроенным ИТП.

Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения – 1414 шт.

17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроенные нежилые помещения коммерческого назначения.

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, подвал;

18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, помещения крышной котельной и пр.;

18.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водоснабжения и канализования, крышные котельные, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосные станции, системы дымоудаления и пр.;

18.5. Кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые.

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: ноябрь 2019 года.

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

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектная организация - ООО <Конструктив>;

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: 2 275 213 000-00 (Два миллиарда двести семьдесят пять миллионов двести тринадцать тысяч) рублей.

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

Проектная организация - ООО <Конструктив>

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. 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-29-0270/16 от 29.02.2016 г.

Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ООО «СК «Респект»), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор генерального страхования: многоквартирных домов со встроенными помещениями (корпус В, корпус Г) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, II этап строительства

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

Заключен кредитный договор № 0133-15-001164 от 21 мая 2015 г. с Публичным акционерным обществом «Банк «Санкт-Петербург». Окончательный срок погашения кредита – не позднее 14 ноября 2016 года.

Заключен договор залога недвижимого имущества (ипотека) земельного участка с кадастровым номером № 47:07:1039001:2609 от 28.05.2015 г. с Публичным акционерным обществом «Банк «Санкт-Петербург». Окончательный срок погашения кредита – не позднее 14 ноября 2016 года.

Зарегистрирована ипотека в силу закона регистрационный номер 47-47/012-47/012/026/2015-

750/1, дата регистрации – 16 июня 2015 года.

Генеральный директор ООО <Норманн ЛО>

Н.Л. Копытин