|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | |  | |
|  |
| |  | | --- | |  | |
|  | |
| |  | | --- | | **Проектная декларация  по строительству многоквартирного** **жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (I этап – секция 1) по адресу г.Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28)**  **(редакция с изменениями от 03 апреля 2013 г.)**  г. Санкт - Петербург                                                                21 мая 2012 года  **Информация о застройщике**  1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью <Норманн-Юг>  1.1. Юридический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 61А.  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 18 февраля 2010 года серия 78 № 007668257, основной государственный регистрационный номер 1107847044260.  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: проектов нет.  5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральнымизаконом:  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 года, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации: Финансовый результат на 31.12.2012 г. составил 17 103 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.12г. составил 884 179 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.12г. составил 178 973 тыс. руб.  **Информация о проекте строительства**  7. Цель проекта строительства: строительство 12-18 этажного (подвал, технический чердак, цокольный этаж) многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу г.Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28) (далее - Объект). Проектной документацией предусмотрено строительство Объекта следующими этапами:  I этап – 1 секция;  II этап – жилые секции 2,3,4,5, встроено-пристроенные помещения секций и автостоянка.  Разрешением на строительство предусмотрено строительство всех этапов. Ввод в эксплуатацию будет производиться по каждому этапу отдельно.  I этап – секция 1 включает в себя строительство 13-этажного жилого дома (включая подвал) со встроено-пристроенными помещениями, частью автостоянки в осях 1с-7с/Ас-Ес с эксплуатируемой кровлей. Жилой дом – односекционный, многоквартирный с нижним техническим этажом (подвал), первым этажом с входной группой, 10 жилыми этажами и верхним техническим этажом (технический чердак).  8.1.1. Начало строительства – II квартал 2012 года, 8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2013 года.  9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-5-0257-12 от 12.04.2012 г.  10. Разрешение на строительство № 78-06003921-2011 от 15 мая 2012 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 14 мая 2014 года.  11. Информация о правах застройщика на земельный участок:  Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании: Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.10г. № 1413г., Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 06/ЗКС-03325 от 26.12.2010г.  12. Собственник земельного участка:город Санкт-Петербург.  13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 15144,0 кв.м., кадастровый номер - № 78:37:17414:14, ограничен:  - с севера – проектируемым проездом местного значения, проходящего вдоль существующей жилой застройкой;  - с юга – проектируемым проездом местного значения, отделяющего жилую застройку от стадиона «Искра»;  - с запада – «красными линиями» Полевой улицы;  - с востока – «красными линиями» Садовой улицы.  14. Элементы благоустройства:  Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения (в том числе на части эксплуатируемой кровли автостоянки) и физкультурные площадки с набивным покрытием располагаются на прилегающих участках в соответствии с утвержденным проектном планировки. Для удобства прохода населения вокруг дома запроектированы тротуары. Предусмотрена посадка деревьев и кустарников, а также установка малых архитектурных форм.  15. Местоположение строящегося объекта:  Строящийся объект расположен по адресу: поселок Металлострой, Полевая ул., участок 1, (напротив дома 12, литера А, в квартале 2А, корпус 28).  Ближайшая станция метро – Рыбацкая.   16. Количество в составе строящегося I этапа самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:  Общая площадь Объекта со встроенными помещениями – 45 406,0 кв.м., из них кв.м. в I этапе - секция 1 - 4110,7 кв.м. Общая площадь квартир в Объекте – 28 956,93 кв.м., из них – 2576,55 кв.м. в I этапе - секция 1.  Общее количество квартир в I этапе - секция 1 - 70 шт., в том числе:  - однокомнатные - 51 шт.  - двухкомнатные - 19 шт.  Характеристики квартир:  1-комнатные от 27,60 кв.м. до 38,08 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);  2-комнатные от 54,49 кв.м. до 56,32 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).  В подвальном этаже расположены инженерно-технические помещения: две насосные (14,1кв.м и 11,4 кв.м), и водомерный узел (15,4).  На первом этаже расположены встроенные помещения (118,4 кв.м): тамбур (3,1 кв.м), коридор (25,9 кв.м), кладовая (5,1кв.м и ), офисные помещения (20,2 кв.м и 23,9 кв.м.), комната персонала (33,1 кв.м.), санузлы (3,5 кв.м и 3.6 кв.м.);а также следующие помещения жилого дома: помещения ТСЖ ( тамбур (2,4 кв.м.), холл ( 14,4 кв.м), диспетчерский пункт (30,3 кв.м), коридор (9,3 кв.м), санузел (3,6 кв.м),кладовая (8.7 кв.м)); тамбур (3,3 кв.м), вестибюль с лифтовым холлом (16,2 кв.м), помещение консъержа (13,2 кв.м.) с санузлом (2,1 кв.м.),помещение уборочного инвентаря (2 кв.м.), мусорокамера (6,1 кв.м.). лестница Л-1 (14,1 кв.м.), электрощитовая (16,2 кв.м),техническое помещение (28,1кв.м.).  Со второгопо двенадцатый этажи расположены квартиры.  В техническом чердаке расположена вентиляционная камера подпора воздуха в шахту лифта (12,94 кв.м).  Цокольный этаж запроектирован во II этапе.  17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроено-пристроенные помещения и часть автостоянки в осях 1с-7с/Ас-Ес с эксплуатируемой кровлей.  18.Состав общего имущества в секции 1, 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. Лестница;  18.2. Холл, лифтовой холл;  18.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – насосная, водомерный узел, венткамеры, лифтовая шахта, технический этаж 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 (секция 1):  IV квартал 2013 года.  20. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:  Застройщик - ООО <Норманн-Юг>;  Заказчик -  ООО <Норманн-Заказчик>;  Проектировщик - ООО <Студия М4>;  Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;  Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома;  Территориальное управление Колпинского административного района Санкт-Петербурга;  Служба государственного строительного надзора 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. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков: Договор страхования строительно-монтажных рисков (гражданской ответственности перед третьими лицами) от 04.07.2011 № 11184D0031645, заключенный со Страховым Открытым Акционерным Обществом «ВСК».  23. Планируемая стоимость строительства I этапа – секция 1:  Согласно смете проекта строительства 105 683 072 рублей.  24. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:  ЗАО <Статика-Инжиниринг> - устройство свайного основания из буронабивных свай;  ООО <Строительная компания <ФМ>> - земляные работы;  ООО <Петербургская строительная компания> - устройство монолитного каркаса и монтаж сборных ЖБК, устройство наружных стен.  25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, 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>.  26. 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-Юг>                                        Копытин Н.Л. | |  | | |