|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
|  |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **Проектная декларация по строительству многоквартирного** **жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (II этап – секции 2,3,4,5,** **встроено-пристроенные помещения секций и автостоянка) 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 смфедеральнымизаконом: 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 – жилая секция 1;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. II этап включает в себя строительство жилых секций 2,3,4,5 18-этажного жилого дома (включая цокольный этаж (1-й этаж), подвал, технический чердак) со встроено-пристроенными помещениями в уровень 1 этажа, пристроенной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей. Жилой дом состоит из четырех секций, многоквартирный, цокольным этажом (1-й этаж) с входной группой, 17 жилыми этажами и верхним техническим этажом (технический чердак).8.1.1. Начало строительства – II квартал 2012 года,8.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2014 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 II 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 40 119,0 кв.м. во II этапе. Общая площадь квартир в Объекте – 28 956,93 кв.м., из них – 26 380,38 кв.м. во II этапе. Общая площадь автостоянки на 162 м/места – 4922.70 кв.м. Общее количество квартир во II этапе - 695 шт., в том числе: - однокомнатные - 566 шт. - двухкомнатные – 112 шт. -трехкомнатные – 17 шт.Характеристики квартир: 1-комнатные от 26,31 кв.м. до 44,46 кв.м. (с учетом балконов/лоджий); 2-комнатные от 51,21 кв.м. до 60,85 кв.м. (с учетом балконов/лоджий);3-комнатные от 77,42 кв.м. до 78,58 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).В цокольном этаже (1-й этаж) расположены встроено-пристроенные помещениями социальных служб Центра социальной помощи семье и детям (591,5 кв.м), техническое подполье- 5 шт. (1203,8 кв.м ), электрощитовые -4 шт. (27,8кв.м, 23,9 кв.м, 18,4 кв.м,27,8 кв.м), встроенно-пристроенные помещения (521,3 кв.м), помещения паркинга (16,1 кв.м), мусорокамера-3 шт. (14,8 кв.м), лестница Л-1 (12,5 кв.м), насосные-3шт. (11,2 кв.м, 13,6 кв.м. 15.1 кв.м), ИТП- (304,2 кв.м), водомерный узел (17,0 кв.м), входной тамбур (3,2 кв.м), помещение консъержа (6,7 кв.м), Со второгопо семнадцатый распложены квартиры.В верхнем техническом этаже (чердак) расположены 6 вентиляционных камер подпора вoздуха в шахту лифта (71,21 кв.м).Одноэтажная автостоянка закрытого типа на 162 машино-места с эксплуатируемой кровлей (4922,7 кв.м.), в том числе кладовая уборочного инвентаря (11,5 кв.м), санузел (2,5 кв.м), электрощитовая (22,2 кв.м), приточная венткамера (42,4 кв.м), вытяжная венткамера ( 15,7 кв.м), помещение для хранения люминисцентных ламп (18,1 кв.м), лестницы эвакуационные (12,4 квм, 7,0 кв.м, 7,0 кв.м), а также помещения жилого дома ИТП (71,4 кв.м.).17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: встроено-пристроенные помещения, помещения 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 – три насосные, водомерный узел, венткамеры- 6шт., 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: IV квартал 2014 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-Юг>; 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 объекта: Согласно смете проекта строительства 1 038 120 691 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 ЖБК25. 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 заключалисьГенеральный директор ООО <Норманн-Юг>                                        Копытин Н.Л.  |
|  |

 |