|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| |  | | --- | |  | | |
|  |
| |  | | --- | | 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  **г. Санкт - Петербург                                                 01 марта 2016 года**  **(в редакции от 03 августа 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 робот- I кв. 2017г.  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 - I квартал 2017 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 30.06.2016 составил 6 107 тыс. руб. (Шесть миллионов сто семь тысяч рублей)  Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 составил 189 610 тыс. руб. (Сто восемьдесят девять миллионов шестьсот десять тысяч рублей).  Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 составил 1 180 581 тыс. руб. (Один миллиард сто восемьдесят миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча 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 - IV квартал 2018 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.  **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.  **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:**  Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1.  Ближайшая станции метро – Ладожская.  **16. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**  Оба корпуса **(корпус В и корпус Г)** идентичны по архитектурно-планировочным решениям, расположены зеркально друг к другу, количество этажей - **13** (с подземной частью – подвалом, используемым в качестве технического подполья), 4-х секционные, прямоугольной формы в плане, без чердака, крыша плоская, совмещенная, из наплавляемых материалов, на кровле предусмотрено размещение крышных автоматизированных газовых водогрейных котельных (по две на каждый корпус).  Входы в жилую часть корпуса В и корпуса Г организованы с применением крылец, оборудованных пандусами.  **корпус В:** Общая площадь– 34467,3 кв.м; объем всего-105221,9 куб.м., в том числе подземной части – 9134,2 кв.м.; общая площадь квартир – 22034,6 кв.м, общее количество квартир 719 шт., в том числе:  - квартиры - студии – 479 шт.,  - однокомнатные –240 шт.  Характеристики квартир:  - квартиры-студии - от 22,4 кв.м. до 30,1 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);  - однокомнатные квартиры - от 34,1 кв.м. до 46,1 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.ю помещение для хранения люминесцентных ламп.  На 1-ом этаже **корпуса В** расположены: входная группа жилой части с тамбуром, в том числе лифтовой холл, мусоросборочная камера, холл для почтовых ящиков, незадымляемая лестница.  Со 1-го этажа по 12 этаж корпуса В расположены жилые квартиры.  На кровле секции 1,3 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, тамбуры, расширительные камеры.  На кровле секции 2,4 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, тамбуры, расширительные камеры, котельные.  **корпус Г:** Общая площадь здания – 30814,0 кв.м; строительный объем всего-110958,1 куб.м.; общая площадь нежилых встроенных помещений – 2381,7 кв.м; площадь встроенных помещений – 2381,7 кв.м. в количестве – 17 шт., общая площадь квартир – 20315,0 кв.м, общее количество квартир 660 шт., в том числе:  - квартиры - студии – 440 шт.,  - однокомнатные квартиры – 220 шт.  Характеристики квартир:  - квартиры-студии - от 22,4 кв.м. до 30,1 кв.м. (с учетом лоджий и балконов);  - однокомнатные квартиры - от 34,1 кв.м. до 46,1 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, насосная пожаротушения с изолированным выходом, электрощитовые.  На 1-ом этаже корпуса Г расположены:  - нежилые встроенные помещения, предназначенные для сдачи в аренду, площадью от 37,8 кв.м. до 286 кв.м., общее количество- 17 шт. имеющие самостоятельные входы, изолированные от входов в жилую часть (1 секция). Входы ориентированы преимущественно на западный фасад, выходящий на проектируемую улицу местного значения. В каждом офисном помещении запроектированы санузлы, кладовые уборочного инвентаря;  - входная группа жилой части с тамбурами, лифтовыми холлами, холлами для почтовых ящиков, помещениями колясочной, кладовыми уборочного инвентаря, техническими коридорами для инженерных коммуникаций, мусоросборочными камерами, незадымляемыми лестницами.  Со 2-го по 12 этаж корпуса Г расположены жилые квартиры.  На кровле секции 1,3 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, тамбуры, расширительные камеры.  На кровле секции 2,4 расположены: незадымляемые лестницы типа Н1, тамбуры, расширительные камеры, котельные.  Итого объектов участия в долевом строительстве, включая квартиры и встроенные помещения – 1396 шт.  **17.** **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:** встроенные нежилые помещения.  **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, колясочные, 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, мусороприемные камеры 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, 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:** IV квартал 2018 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;  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** | |  | |