|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | |  | |
|  |
| |  | | --- | |  | |
|  | |
| |  | | --- | | **Проектная декларация  по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А**  **(редакция с изменениями от 05.09.2012 г.)**  г. Санкт - Петербург                                                                  20 августа 2010 года  **Информация о застройщике**  1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью <Норманн-Запад>  1.1. Юридический адрес: 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 2-в, лит. А  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-Запад> зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 апреля 2007 года серия 78 № 006047395, основной государственный регистрационный номер 1077847264527  3. Информация об учредителях (участниках) застройщика: Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» - 100%  4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 19-этажного жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А (корпус 1 – многоквартирный жилой дом), введен в эксплуатацию 30.12.2011.  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 года, размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:** Финансовый результат на 30.06.2012 г. составил 961 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составил  1 324 155 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составил 180 295 тыс. руб.  **Информация о проекте строительства** 7.1.1. Начало строительства – III квартал 2010 года, 7.1.2. Окончание строительства: - IV квартал 2012 года.  8. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 172-1-2010 от 30.07.2010.  9. Разрешение на строительство № 78-16006120-2010 от 19 августа 2010 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 28 декабря 2012 года.  10. Информация о правах застройщика на земельный участок:  Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.07.2007, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.05.2009 на бланке серии 78-АД № 103516.  11. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка. Земельный участок площадью 12827 кв.м., кадастровый номер - № 78:42:15106:19, ограничен:  - с севера – продолжением ул. Первомайская;  - с востока – ул. Школьная:  - с запада – внутриквартальной жилой застройкой ул. Пушкинской;  - с юга – внутриквартальным проездом и территорией детского сада.  12. Элементы благоустройства:  Проектом предусмотрено благоустройство участка: проезды и автостоянки с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, отмостка, устройство газона с посадкой деревьев и кустов. На эксплуатируемой кровле запроектированы площадка отдыха и пешеходные дорожки с набивным покрытием, проезд с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, газон с учетом конструкции кровли автостоянки.  13. Местоположение строящегося объекта:  Строящийся объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Первомайская улица, д. 5, лит. А  Ближайшие станции метро – Звездная, Купчино.   14. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:  14.1. **Многоквартирный жилой дом – корпус 1.** Общая площадь здания – 8855,2 кв.м. Общая площадь квартир – 7157,28 кв.м. Общее количество квартир - 223 шт., в том числе:  - однокомнатные - 204 шт.  - двухкомнатные - 15 шт.  - трёхкомнатные - 4 шт.  Характеристики квартир:  1-комнатные от 25,66 кв. м. до 36,57 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);  2-комнатные от 53,08 кв. м. до 53,08 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);  3-комнатные от 88,82 кв. м. до 89,97 кв. м. (с учетом балконов/лоджий).  Многоквартирный жилой дом – односекционный, прямоугольный в плане, имеет подвал, 19 надземных этажей, технический этаж.  В подвале расположены помещения ТСЖ (230,7 кв.м), помещения для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей (86,49 кв.м).  На первом этаже расположены квартиры, входной вестибюль (11,85 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (7,39 кв.м), мусоросборная камера (9,35 кв.м), электрощитовая (14,36 кв.м).  Со второго по девятнадцатый этажи расположены квартиры.  Технический этаж (460,15 кв.м) предназначен для прокладки инженерных сетей.  14.2. **Подземная автостоянка (корпус 2)** – отдельностоящая, одноэтажная, закрытого типа, отапливаемая, на 96 машиномест, предназначенная для хранения автомобилей жителей дома. В объеме автостоянки предусмотрены: помещение для хранения автомобилей (2766,0 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (4,4 кв.м), помещение уборочной техники (4,4 кв.м), помещения для размещения инженерного оборудования (139,5 кв.м).  Общая площадь –2766,0 кв.м  Количество машиномест – 96.  15. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме: нет.  16.Состав общего имущества в многоквартирном доме и в подземной автостоянке, 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.  16.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные;  16.2. Вестибюли, лифтовые холлы, переходы, технический этаж, подвал;  16.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - индивидуальный тепловой узел, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, крышная газовая котельная, мусороприемная камера и пр.; 16.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, мусоропровод и пр.; 16.5. 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.  16.6. Помещения ТСЖ, помещения для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей, входной вестибюль, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборная камера, электрощитовая.  16.7. В подземной автостоянке: кладовая уборочного инвентаря, помещения для размещения инженерного оборудования.  17. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:  II квартал 2011 года,  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся подземной автостоянки:  IV квартал 2012 года.  18. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:  Заказчик -  ООО <Норманн-Заказчик>;  Проектировщик - ООО <Архитектурная мастерская Цехомского В.В.>;  Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>;  Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома;  Территориальное управление Пушкинского административного района Санкт-Петербурга;  Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга.  19. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:  19.1. 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;  19.2. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;  19.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ;  20. Планируемая стоимость строительства комплекса:  Согласно смете существующего проекта строительства 412 995 075 (Четыреста двенадцать миллионов девятьсот девяносто пять тысяч семьдесят пять) рублей.  21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:  ООО <Статика Инжиниринг> - устройство свайного основания под фундамент  ООО <Строй СПб> - земляные работы  ООО <Северная высота> - аренда башенных кранов  ООО <ПСК> - устройство монолитного ж/б каркаса  ООО "СК Квартет-Строй"- устройство внутренних инженерных сетей отопления, вентиляции, водопровода и канализации  ООО "Меликонполар" - устройство внутренних стен  ООО "Петербургская Строительная Компания", ООО "ВестПром" - устройство наружных стен  ООО "СевЗапГазСтрой" - устройство подводящего газопровода, крышных котельных  ООО "Сигнал" - устройство внутренних слаботочных систем и автоматики пожаротужения  ООО "ПКФ ЛУЧ", ООО "Главэлектрострой" устройство внутренних сетей электроснабжения  ООО "Козерог" - остекление  22. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  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>.  23. 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-Запад>                                        Копытин Н.Л. | | |