

**Проектная декларация  
по строительству многоквартирных домов со встроенными помещениями  
(корпус А, корпус Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
деревня Янино-1, I этап строительства**

**(редакция с изменениями от 31 октября 2016 г.)**

г. Санкт - Петербург

29 декабря 2014 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 CAOЗТ «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 CAOЗТ «Ручьи», II этап строительства, плановый срок завершения строительно-монтажных работ- декабрь 2017г.

**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 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) односекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус А) и 13-ти этажного, в том числе подземной части (подвал) 4-х секционного (1,2,3,4 секции) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (корпус Б) 1 этап строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1 (далее - Объект).

**8. Этапы строительства объекта:**

8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2014 года,

8.1.2. Окончание строительства - август 2018 года.

**9. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» рег. №4-1-1-0049-14 от 22.12.2014 года.

**10. Разрешение на строительство** № RU47504303-109/14 от 29 декабря 2014 года выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения - до 29 декабря 2017 г.

**11. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №2 от 19.11.2014, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.02.2015 на бланке серии 47-АВ № 677914 на земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:2468, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения много- и среднеэтажных жилых домов.

**12. Собственник земельного участка:** Общество с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО».

**13. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка.**

Земельный участок площадью 29 729 кв.м., кадастровый номер - № 47:07:1039001:2468.

Участок ограничен:

с севера – участками II и V очередей формируемого микрорайона (жилая застройка, общеобразовательная школа, котельная школы и детского сада;

с востока — Заводской улицей;

с юга — территорией производственного предприятия (логистический центр, проект в разработке);

с запада — участками III и IV очередей микрорайона (жилая застройка, детское дошкольное учреждение).

#### **14. Элементы благоустройства:**

Территория, свободная от застройки, благоустраивается и озеленяется. Проектом предусмотрено устройство газонов, набивных площадок, проездов и тротуаров. 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.

Ближайшие станции метро – Ладужская.

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

**корпус А:** Общая площадь здания – 9390,8 кв.м; строительный объем всего-30538,0 куб.м.; общая площадь встроенных помещений – 580,8 кв.м; количество встроенно-пристроенных помещений – 7 шт., общая площадь квартир – 5261,9 кв.м, общее количество квартир 165 шт., в том числе:

- однокомнатные –165 шт., в том числе квартиры- студии - 110 шт.

Характеристики квартир:

квартиры-студии 1-комнатные от 23,5 кв. м. до 32,5 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 34,7 кв. м. до 45,4 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

В подвале корпуса А расположены: помещение подвала (547,26 кв.м), помещение для ввода кабелей (10,47 кв.м), насосная пожаротушения (30, 86 кв.м), водомерный узел (35,56 кв.м), помещение для хранения люминисцентных ламп (28,26 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса А расположены: помещения жилого фонда: тамбур (6,36 кв.м), лифтовой холл (10,30 кв.м), холл для почтовых ящиков (5,52 кв.м), колясочная (8,50

кв.м), технический коридор для инж.коммуникаций (15,03 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (4,53 кв.м), электрощитовая (10,05 кв.м), мусоросборная камера (3,64 кв.м), незадымляемая лестница (17,68 кв.м); встроенные нежилые помещения: помещение №1- УК, диспетчерская (68,34 кв.м) помещение №2 (56,75 кв.м), помещение №3 (58,41 кв.м), помещение №4 (51,36 кв.м), помещение №5 (51,95 кв.м), помещение № 6 (81,88 кв.м), помещение №7 (160,0 кв.м).

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

**корпус Б:** Общая площадь здания – 36502,5 кв.м; строительный объем всего-118183,0 куб.м.; общая площадь встроенных помещений – 2061,2 кв.м; количество встроенно-пристроенных помещений – 13 шт., общая площадь квартир – 20706,6 кв.м, общее количество квартир 660 шт., в том числе:

- однокомнатные – 660 шт., в том числе квартиры-студии - 396 шт.

Характеристики квартир:

квартиры-студии 1-комнатные от 23,5 кв. м. до 32,5 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

1-комнатные от 34,7 кв. м. до 45,4 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

В подвале корпуса Б секции 1,2 расположены: помещение подвала -секция 1 (638,84 кв.м), помещение подвала – секция 2 (635,59 кв.м), помещение для ввода кабелей – секция 2 (13,38 кв.м).

В подвале корпуса Б секции 3,4 расположены: помещение подвала -секция 3 (636,53 кв.м), помещение подвала – секция 4 (531,53 кв.м), помещение для ввода кабелей – секция 3 (13,42 кв.м), водомерный узел – секция 4 (34,38 кв.м), насосная пожаротушения – секция 4 (38,68 кв.м), помещение для хранения люминисцентных ламп (25,37 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса Б секции 1 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (6,63 кв.м), лифтовой холл (10,32 кв.м), холл для почтовых ящиков (5,52 кв.м), колясочная (8,71 кв.м), технический коридор для инж.коммуникаций (12,42 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (4,53 кв.м), мусоросборная камера (3,64 кв.м), незадымляемая лестница (17,68 кв.м); встроенные нежилые помещения: помещение №1 (350,52 кв.м), помещение №2 (124,2 кв.м), помещение №3 (55,0 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса Б секции 2 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (4,11 кв.м), лифтовой холл (10,31 кв.м), холл для почтовых ящиков (5,34 кв.м), колясочная (9,24 кв.м), технический коридор для инж.коммуникаций (8,02 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (4,53 кв.м), электрощитовая (13,29 кв.м), мусоросборная камера (3,64 кв.м), незадымляемая лестница (17,68 кв.м), сквозной проход (30,50 кв.м); встроенные нежилые помещения: помещение №4 (223,82 кв.м), помещение №5 (77,24 кв.м), помещение №6 (81,53 кв.м), помещение №7 105,1 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса Б секции 3 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (6,64 кв.м), лифтовой холл (10,28 кв.м), холл для почтовых ящиков (5,56 кв.м), колясочная (9,40 кв.м), технический коридор для инж.коммуникаций (12,36 кв.м), кладовая уборочного инвентаря (4,53 кв.м), электрощитовая (13,29 кв.м), мусоросборная камера (3,64 кв.м), незадымляемая лестница (17,68 кв.м); встроенные нежилые помещения: помещение №8 (129,5 кв.м), помещение №9 (54,4 кв.м), помещение №10 (55,71 кв.м), помещение №11 (82,8 кв.м), помещение №12 (181,1 кв.м).

На 1-ом этаже корпуса Б секции 4 расположены: помещения жилого фонда: тамбур (6,64 кв.м), лифтовой холл (10,29 кв.м), холл для почтовых ящиков (5,78 кв.м), колясочная (8,64 кв.м), технический коридор для инж.коммуникаций (12,54 кв.м), кладовая

уборочного инвентаря (4,93 кв.м), ), мусоросборная камера (3,64 кв.м), незадымляемая лестница (17,68 кв.м); встроенные нежилые помещения: помещение №13 (534,9 кв.м).

Со 2-го этажа по 12 этаж корпуса Б секции 1,2,3,4 расположены жилые квартиры.

**17. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:** встроенные нежилые помещения, помещение УК.

**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, технический этаж, 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, 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:** август 2018 года.

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

Заказчик - ООО <Норманн-Заказчик>;

Проектировщик - 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:** 1 659 805 000,32 рублей

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

ООО <ИНТЕГРА>- комплекс работ по разработке и вывозу грунта.

ЗАО <Киров ТЭК> – комплекс работ по прокладке внеплощадочных сетей электроснабжения;

ООО <Энергосервисная компания ОАО "Ленэнерго"> – комплекс работ по выносу существующих сетей электроснабжения из пятна застройки;

ООО <СМЭУ "Заневка"> – комплекс работ по прокладке внеплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения;

ООО <АСК НЕВА-ХОЛДИНГ> – комплекс работ по устройству свайного основания фундаментов.

**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. 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-29-0510/15 от 12.10.2015г.

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

**Объект долевого строительства**, в отношении которого заключен генеральный договор страхования: многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1.

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

Генеральный директор ООО <Норманн ЛО>

Копытин Н.Л.