|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  **по строительству 7 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1326 кв.м.**  **по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 45**  **(северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей)**  **г. Санкт - Петербург                                                                16 ноября 2016 года**  **Информация о застройщике**  1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Норманн-Север»  1.1. Место нахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 2-В, лит.А  Адрес фактического местонахождения: 191167, г. Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского,д.2, лит. Е. Адрес официального сайта застройщика:www.normann.ru.  Адрес электронной почты:normann@normann.ru телефон: (812) 748-22-32  1.2. Режим работы застройщика: с 9.30 до 18.00 по будням. Суббота и воскресенье - выходные.  1.3. Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа застройщика - Копытин Николай Леонидович.  2. **Информация о государственной регистрации застройщика**: ООО «Норманн-Север» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 апреля 2007 г. серия 78 № 006072175, основной государственный регистрационный номер 1077847265650  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**: нет.  5. **Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства: Нет**  6. **Финансовый результат текущего периода, размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату:** Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 г. составил -707 000-00 рублей. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 273 999 000-00 рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г. составил 65 130 000-00 рублей.  **Информация о проекте строительства**  **7. Цель проекта строительства**: строительство семи индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, Озерковский проспект, участок 45 (северо-восточнее пересечения с Афанасьевской улицей), далее - Объект.  **8. Этапы строительства объекта:**  8.1.1. Начало строительства – IV квартал 2016 года  8.1.2. Окончание строительства: - III квартал 2018 года.  9. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**: проведение экспертизы не требуется в соответствии с п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.  10. **Разрешение на строительство** № 78-64 от 15.09.2014 г. выдано Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга Срок действия разрешения - до 15 сентября 2024 года.  11. **Информация о правах застройщика на земельный участок**:  Земельный участок площадью 1326,00 кв.м., с кадастровым номером № 78:34:0004235:56, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 17/ЗКС-04516 от 19.11.2007 г., заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 19.08.2014 г.  12. **Собственник земельного участка**:город Санкт-Петербург.  13. **Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка**.  Земельный участок площадью 1326,00 кв.м., кадастровый номер - № 78:34:0004235:56, ограничен:  - с запада – земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004235:57;  - с севера – земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004235:55;  - с востока - земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004235:54;  - с юга – временной дорогой.  14. Элементы благоустройства:  В настоящее время участок свободен от строений и инженерных сетей, неблагоустроен. Предусмотрено ограждение территории со шлагбаумами и калитками. Территория комплекса находится под круглосуточным видеонаблюдением, предусмотрены централизованные пункты охраны. Предусмотрена своя служба эксплуатации.  Благоустройством территории предусмотрено: строительство проездов и гостевых автостоянок с асфальтобетонным покрытием, пешеходные тротуары с плиточным покрытием, устройство площадок и дорожек с щебеночно-набивным покрытием, озеленение территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников, установкой малых архитектурных форм на площадке для отдыха взрослого населения и площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Предусмотрено декоративное ограждение газонов.  15. **Местоположение строящегося объекта**:  Строящийся объект расположен по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 45 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей).  Ближайшие станции метро – Озерки, Удельная, Пионерская.  16. **Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**  Общее количество домов (жилых блоков) – 7 (семь).  Характеристики домов (жилых блоков):  Дом № 1: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 2: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,8 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 3: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 4: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 5: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 6: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  Дом № 7: площадь застройки 99,38 м2, общая площадь объекта – 149,09 кв.м., количество этажей - 2 этажа и высота объекта 8,4 м, строительный объем: надземной части 346,47 м3, подземной части 147,26 м3  В каждом доме (жилом блоке) предусмотрена индивидуальная система отопления и горячего водоснабжения. В каждом доме (жилом блоке) предусмотрена терраса.  В подвальном (цокольном) этаже каждого дома (жилого блока) расположены холл (7,35кв.м), 2 хозяйственных помещения (17,64 кв.м и 21.59 кв.м), кладовая (3.13 кв.м.)  На первом этаже каждого дома (жилого блока) расположены: тамбур (1,79 кв.м), прихожая (3,29 кв.м), гостиная (18,08 кв.м.), кухня-столовая (17,64 кв.м), сан.узел (2,81 кв.м), терраса (9,72/2,94 кв.м.).  На втором этаже каждого дома (жилого блока) расположены: холл (2,17 кв.м),спальня (21,41 кв.м), спальня (19,65 кв.м), гардеробная (3,49 кв.м.), ванная (6,27 кв.м).  18. **Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в доме**: нет  19.**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:**  19.1. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию домов  19.2. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию домов: электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций и пр.;  19.3. Внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию домов: газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации.  **20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** III квартал 2018г.  21. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке индивидуальных блокированных жилых домов:  Застройщик - ООО «Норманн-Север»;  Заказчик -  ООО «Норманн-Заказчик»;  Проектировщик - ООО «Архитектурное бюро «Студия – 17»  Генеральный подрядчик - ООО «Норманн-Строй»;  Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами **индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов** для их эксплуатации;  Администрация Приморского района Санкт-Петербурга;  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.  22. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**:  22.1. 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;  22.2. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;  22.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ;  23. **Планируемая стоимость строительства**: 29 850 546,70 рублей.  24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  24.1. Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания), принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящихся (создаваемых) индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на этом земельном участке 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-29-2313/16 от 10.11.2016 г.  **Страховщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» 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**:  - 6 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1347 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 41 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  - 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1489 кв.м.по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 42 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  - 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1484 кв.м.по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 43 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  - 7 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1326 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 45 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  - 7 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1319 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 46 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  - 8 индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов на земельном участке общей площадью - 1628 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковский пр., участок 48 (северо-западнее пересечения с Афанасьевской улицей);  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-Север»                                         Н.Л. Копытин | |
|  |