**Проектная декларация   
по 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**

**(редакция с изменениями от 03 апреля 2013 г.)**

**Санкт - Петербург 18 июня 2012 года  
  
Информация о застройщике**

**1. Полное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО»

**1.1. Место нахождения застройщика.** Юридический адрес: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Социалистическая, д. 114-А. Почтовый адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, д. 2, лит. Е

**1.2. Режим работы застройщика:** с 9.00 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 участниках застройщика:** ООО «ГАММА» - 99%, ООО «Норманн-Холдинг» - 1%

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** ведутся работы по проектированию и строительству **жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями (I этап – корпуса 1, 2 и II этап – корпуса 3, 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся корпусов: I этап – III квартал 2012г., II этап – IV квартал 2012.**

**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 31.12.2012 г. составил 4 809 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.12г. составил 515 007 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.12г. составил 68 361 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**7. Цель проекта строительства:**

Строительство жилых корпусов со встроенными нежилыми помещениями  по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, переулок Армянский, участок 26б. Проектом предусмотрено строительство трех 6-этажных (включая подземный) двухсекционных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями (офисы) на первых этажах. Здания запроектированы с подвальным этажом без чердака. Высота подвала 2,2 м. Высота жилого этажа 2,8 м. В жилых домах запроектированы квартиры-студии, одно- и двухкомнатные квартиры. Жилые квартиры располагаются с 1-го этажа. Встроенные помещения (офисы) расположены на 1-м этаже и оборудованы отдельным входом. Квартиры обеспечены остекленными балконами или лоджиями.

**8. Этапы строительства объекта:**

**8.1.1.** Начало строительства - II квартал 2012 года,

**8.1.2.** Окончание строительства: - IV квартал 2013 года.

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

Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-0153-12 от 16.04.2012.

**10. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU47504101-0033/11-18 от 18.04.2012 выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Срок действия разрешения – до 01.05.2013 г.

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

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23.07.2010 №113, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 07.09.2010 года на бланке серии 47-АБ № 028121.

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

**13. Информация о границах,   площади и кадастровом номере земельного участка:** Земельный участок площадью 8449 кв.м., кадастровый номер 47:07:1302014:113, расположен на пересечении Армянского переулка и улицы Взлетной, территория объекта строительства находится в микрорайоне «Южный» ограниченном:

- с севера – участком перспективной жилой застройки;

- с юга – участком существующей жилой застройки микрорайона «Южный»;

- с востока – производственной территорией;

- с запада – участком неразработанной территории.

**14. Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах границ участка.

**15. Местоположение строящегося объекта:**

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, переулок Армянский, участок 26б.

**16. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**Общая площадь корпуса 5 – 3377,90 кв.м. Жилые помещения  начинаются с 1-го этажа. Общее количество квартир – 77 шт., в том числе:

- однокомнатные – 69 шт.;

- двухкомнатные – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов/лоджий) – 2514,20 кв. м.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 25,80 кв. м. до 46,70 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 54,80 кв. м. до 56,90 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

На 1-м этаже также размещено:

- встроенный офис – 64,30 кв.м.

Общая площадь корпуса 6– 3251,80 кв.м. Жилые помещения  начинаются с 1-го этажа. Общее количество квартир – 59 шт., в том числе:

- однокомнатные – 51 шт.;

- двухкомнатные – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов/лоджий) – 2415,30 кв. м.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 28,70 кв. м. до 45,10 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 55,20 кв. м. до 55,20 кв. м. (с учетом балконов/лоджий).

На 1-м этаже также размещено:

- встроенный офис – 63,90 кв.м.

Общая площадь корпуса 7 – 3377,90 кв.м. Жилые помещения  начинаются с 1-го этажа. Общее количество квартир – 77 шт., в том числе:

- однокомнатные – 69 шт.;

- двухкомнатные – 8 шт.

Общая площадь квартир (с учетом балконов/лоджий) – 2514,20 кв. м.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 25,80 кв. м. до 46,70 кв. м. (с учетом балконов/лоджий);

2-комнатные от 54,80 кв. м. до 56,90 кв.м. (с учетом балконов/лоджий).

На 1-м этаже также размещено:

- встроенный офис – 64,30 кв.м.

**17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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:  
17.1.** Лестницы, в т.ч. эвакуационные;

**17.2.** Вестибюли, лифтовые холлы, переходы;

**17.3.** Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой узел, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемная камера и пр.;

**17.4.** Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещение, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, мусоропровод и пр.;

**17.5.** Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации.  
  
**18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся корпусов:**

IV квартал 2013 года, разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:**Застройщик – ООО <Норманн-ЛО>

Проектировщик - ООО <Архитектурное бюро <Студия 17>,

Генеральный подрядчик - ООО <Норманн-Строй>,

Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома,

Администрация МО "Город Всеволожск",

Служба государственного строительного надзора Ленинградской области,

Государственная административно - техническая инспекция Ленинградской области.

**20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:   
20.1.** 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;

**20.2.** Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

**20.3.** Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

**21. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:** меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

**22. Планируемая стоимость строительства объекта:**

Согласно смете существующего проекта строительства 272 951 901 (двести семьдесят два миллиона девятьсот пятьдесят одна тысяча девятьсот один) рубль 00 коп.

**23. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Устройство котлована – ООО «Элита»

Устройство свайного основания – ООО «Калининградфундаментспецстрой»

Устройство монолитного каркаса – ООО «Петербургская строительная компания»

Устройство подводящего газопровода – ООО «СевЗапГазСтрой»

Устройство наружных стен - ООО «Петербургская строительная компания»

 Устройство кровли - ООО «Балтстройсервис»

Остекление фасадов - ООО «Ростра», ООО «Фасадстрой»

 Устройство наружных сетей водоснабжения и водоотведения - ООО «Альфа-Лидер»

 Устройство наружных и внутренних сетей электроснабжения - ООО «ПКФ ЛУЧ», ООО «Главэлектрострой»

**24. 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».

**25. 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 ЛО» Копытин Н.Л.