

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, позиция 1 этап 2

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
улица Якова Павлова, в микрорайоне 1
ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

2016 год

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Юридический адрес и банковские реквизиты

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Новгородсельстрой»

Адрес, телефон, факс

173003, г. Великий Новгород,
ул. Стратилатовская, 17
тел. 8-(816-2) 77-45-01,
факс 8-(816-2) 77-45-01

Банковские реквизиты

р/с 40702810643000101547
в Отделении № 8629 Сбербанка России,
г. Великий Новгород

к/с

30101810100000000698

БИК

044959698

ИНН

5321114802

Код ОКВЭД

74.14

Код ОКПО

26004722

КПП

532101001

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ АНКЕТА ЗАСТРОЙЩИКА

1. Наименование организации и организационно-правовая форма:
Общество с ограниченной ответственностью «Новгородсельстрой»

Режим работы:

Начало работы 8 часов 00 минут

Окончание работы 17 часов 15 минут

Обеденный перерыв 12 часов 45 минут – 14 часов 00 минут

2. Юридические реквизиты

Страна Российская Федерация
Адрес 173003, г. Великий Новгород,
ул. Стратилатовская, д. 17
Телефон (816-2) 77-45-01, 77 62 78
Факс (816-2) 77-45-01

3. Банковские реквизиты

№ расчетного счета 40702810643000101547
Наименование банка Отделение № 8629 Сбербанка России,
г.Великий Новгород
Кор.счет к\с 30101810100000000698
БИК БИК 044959698
ИНН организации 5321114802
КПП 532101001

1. Регистрационные данные

Дата, место и орган регистрации

15.02.2007 года, Великий Новгород,
Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 9 по Новгородской
области

Учредители

Физические лица, обладатели 5 % и более
голосов в органе управления Общества:
- Нефоткин М.В. 61,89 %,
- Плаксин М.С. – 38,11 %,

Профиль деятельности

Строительные, ремонтные, монтажные,
проектные работы, выпуск строительных
изделий стройиндустрии, иные виды
деятельности, не запрещенные законом

Руководящий состав

Должность	Ф.И.О.	Образование	Стаж работы
Генеральный директор	Нефоткин М.В.	Средне-специальное	45 лет
Главный инженер	Плаксин М.С.	Средне-специальное	45 лет
Главный бухгалтер	Афанасьева О.А.	Высшее	30 лет

1. Перечень основных объектов, строительство которых выполнено за последние 3 года

№ п/п	Наименование проекта и страны	Наименование заказчика	Тип выполненных работ и год завершения
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (офис и магазин) по	ООО «Новгород-сельстрой»	Полный комплекс СМР, с вводом 4 квартал 2012 года

- | | | | |
|--------------------------|----|--|--|
| ул. Завокзальная дом 5, | г. | | |
| Великий Новгород, Россия | | | |
- 2 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Завокзальная дом 7, Великий Новгород, Россия ООО «Новгород-сельстрой» Полный комплекс СМР, с вводом 4 квартал 2013 года

 - 3 Многоквартирный жилой дом по ул. Завокзальная дом 7, к.1 Великий Новгород, Россия ООО «Новгород-сельстрой» Полный комплекс СМР, с вводом 2 квартал 2014 года

 - 4 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Хутынская, поз. 1, 1-ый этап д.29 Великий Новгород, Россия ООО «Новгород-сельстрой» Полный комплекс СМР, с вводом 4 квартал 2014 года

 - 5 Многоквартирный девятиэтажный жилой дом по ул. Хутынская, поз. 1, 2-ой этап д.29 Великий Новгород, Россия ООО «Новгород-сельстрой» Полный комплекс СМР, с вводом 4 квартал 2015 года

Общий объем подрядных работ за 2015 год составил 337 394 млн. руб.,

ООО «Новгородсельстрой» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0690.10-2014-5321114802-С-070 от 29.10.2014 года.

7. прочие работы и услуги: - осуществление функций генподрядчика.

8. Производственная деятельность.

На сегодняшний день ООО «Новгородсельстрой» – это группа компаний, где вокруг центра, объединяющего квалифицированных ИТР, обеспечивающих планирование, проектирование, заключение договоров подряда, субподряда, материально-технического обеспечения, контроля качества работ, созданы и работают организации и предприятия по строительству и производству строительных материалов.

В состав группы компаний входят 6 организаций:

1. ООО «Новгородсельстрой»;
2. ООО «ПромТехСнаб» - производство строительных материалов, снабжение;
3. ООО «СМУСельстрой» – производство общестроительных работ;
4. ООО «СТМСельстрой» - производство сантехнических работ;
5. ООО «УОРСельстрой» - производство отделочных работ;
6. ЗАО «Завод металлоконструкций» - обеспечивающее заготовку вентиляции, металлоконструкций.

Организация имеет собственную производственную базу и железнодорожную ветку для поставки цемента, извести, щебня вагонами. Строительный комплекс практически полностью обеспечен своим машинным парком, механизмами. Имеем в наличии краны, экскаваторы, самосвалы, цементовозы, «шаланды», полный набор малой механизации для производства СМР.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Прибыль за 2015 год, согласно бухгалтерскому отчетности, составляет 39 175 тыс. руб., по результатам первого квартала 2016 года составляет 5941,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА,
позиция 1 этап 2
расположенного по адресу: улица Якова Павлова,
в микрорайоне 1, ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА

1. Цель проекта – строительство нового многоквартирного дома.

1. Заключение органов специализированной экспертизы:

- Администрация Новгородской области Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Новгородской области» (ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области») от 24 октября 2014 года № 53-1-4—0142-14.

- Администрацией Великого Новгорода выдано Разрешение на строительство № RU53301000 — 1 от 24 января 2014 года.

- Жилой дом будет расположен на земельном участке 53:23:7400100:1146, расположенном в жилой зоне -Ж,4 (зона многоквартирных домов в 6-9 этажей), по адресу: Великий Новгород, микрорайон 1, улица Якова Павлова.

Обществу с ограниченной ответственностью «Новгородсельстрой» на основании договора аренды земельного участка от 15.08.2014 года, акта приема – передачи земельного участка от 15.08.2014 года принадлежит земельный участок площадью 12 035 кв. м. с кадастровым номером 53:23:7400100:1146, расположенный в жилой зоне Ж, -Ж,4 (зона многоквартирных домов в 6-9 этажей), по адресу: Великий Новгород, ул. Якова Павлова в микрорайоне 1, позиция 1, этап 2 для строительства многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 сентября 2014 года сделана запись регистрации № 53-53-01/090/2014-362.

Срок действия указанного договора аренды закончился и на основании нового договора аренды земельного участка № 3543-з от 21.12.2015 года, приказа Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области № 3355 от 21.12.2015 года ООО «Новгородсельстрой» принадлежит земельный участок площадью 12 035 кв.м. с кадастровым номером 53:23:7400100:1146, расположенный в жилой зоне Ж, -Ж,4 (зона многоквартирных домов в 6-9 этажей), по адресу: Великий Новгород, ул. Якова Павлова в микрорайоне 1, позиция 1, этап 2 для строительства многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 февраля 2016 года сделана запись регистрации № 53-53/001-53/223/042/2015-97/4.

- Местоположение: многоквартирный жилой дом, 9 — ти этажный, микрорайон 1, улица Якова Павлова в Великом Новгороде.

- Благоприятные условия – наличие инженерных коммуникаций.

- Во дворах – размещение площадок для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки, стоянки. Проектом застройки также предусмотрено озеленение дворовых территорий.
- Предусмотрено мусороудаление.

Состав:

Согласно проекту входят:

- 1 – комнатных – 45 квартир;
- 2 – комнатных – 18 квартиры;
- 3- комнатных – 9 квартир;

ИТОГО: 72 квартиры.

4. Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций и основные требования по отделке здания:

- наружная отделка – облицовка лицевым кирпичом;
- фундаменты – ленточные с монолитной ж/б подошвой;
- стены технического подполья – сборные бетонные блоки;
- стены: наружные — камень поризованный с облицовкой силикатной, внутренние – силикатный кирпич;
- перегородки – газобетонные или гипсовые пазогребневые
- перекрытия – сборные железобетонные с монолитными участками;
- кровля – плоская с внутренним водостоком;
- заполнение оконных проемов – ПВХ профиль, стеклопакеты;
- внутренняя отделка – потолки жилых комнат, кухонь, прихожих — выравнивание сухими смесями, потолки межквартирных коридоров, тамбуров, кладовых колясочных, лестниц, машинного отделения — затирка швов, шпаклевка, окраска вододисперсионной краской, потолки, электрошитовые, известковая побелка. Стены санузлов — кирпичные - простая штукатурка, газобетонные блоки, пазогребневые гипсовые блоки — защитное покрытие сухими смесями, стены комнат, кухонь, прихожих — по кирпичной стене — улучшенная штукатурка, шпаклевка, по газобетонным и гипсовым стенам — шпаклевка. Стены межквартирных коридоров, лестниц, тамбуры, колясочные, машинное отделение, электрошитовые - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской, полы комнат, кухонь, прихожих, санузлов — цементно — песчаная стяжка, полы – лестничных площадок, лифтовых холлов, , межквартирных коридоров - керамическая плитка, полы лоджий — цементно — песчаная стяжка,
- двери – по проекту (по ГОСТу), подъездные - металлические, в подвал – металлические, входные — по проекту (по ГОСТу); межкомнатные двери устанавливаются владельцами квартир.
- лоджии – 1-5 этажи – застекленные

5. Основные требования к инженерному оборудованию:

- теплоснабжение, горячее водоснабжение — пристроенная котельная;
- нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы;
- газоснабжение – центральное газоснабжение для приготовления пищи,
- сети водоснабжения и водоотведения в соответствии с действующими нормами;
- внутренний водопровод – в подвале – трубы полипропиленовые, выше отметки $\pm 0,000$ – трубы – полипропиленовые неизолированные; в квартирах устанавливаются счетчики на горячую и холодную воду, пожарный кран (без разводки труб по квартире);

- внутренняя канализация – в подвале – трубы полипропиленовые выше отметки $\pm 0,000$ – трубы – полипропиленовые (без разводки труб по квартире и установки сан-тех приборов);

- наружное освещение – светильники на опорах, светильники над входами в подъезд,

- внутренние ливнестоки — трубы PND.

6. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

7. Застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома на основании договоров долевого участия в строительстве жилья.

8. Сметная стоимость строительства 126 161,0 млн. рублей.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения акта на ввод в эксплуатацию законченного строительством указанного объекта недвижимости входит:

-техническое подполье;

- лестничные клетки, лестницы;

- инженерные сети в пределах отведенного земельного участка (от точки врезки водопровод, канализация, ливневая канализация, газопровод);

- оборудование площадок – для отдыха и игр детей;

– лифты;

– кровля;

– котельная

- парковочные места;

- дворовые территории.

О СРОКЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА

1. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома четвёртый квартал 2018 года.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подписывает заместитель главы Администрации Великого Новгорода.

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО

- ООО «СМУСельстрой» - монтаж ж/б конструкций, кирпичная кладка;

- ООО «УОРСельстрой» - устройство кровли, установка дверных и оконных проемов, отделочные работы;

- ООО «СТМСельстрой» - сантехнические работы, вентиляция и наружные сети.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИВЛЕКАЕМЫХ СУБПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- ООО «Максима» - слаботочные сети, кабельное телевидение, Интернет;

- ООО «100 Ампер» - электромонтажные работы;

- ООО «Стеклов» - изготовление и монтаж пластиковых стеклопакетов;
- ООО «Гейзер» - земляные, автодорожные работы;
- ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород».

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ ПО ДОГОВОРУ

1) Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 — 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости....»

2). Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве будут осуществлять **следующие страховые компании:**

1). ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 выдана Центральным Банком России 19.01.2016г.) на основании заключенного **Генерального Договора № ГОЗ -75-0330/16** от 09 июня 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

2). ООО Страховое общество «ВЕРНА» (лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 выдана Центральным Банком России 17.09.2015г.) на основании заключенного **Генерального Договора № 280001/16/02129/9319002** от 21 июня 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

3). САО «ВСК» (лицензия на осуществление страхования СИ № 0621 выдана Центральным Банком России 11.09.2015г.) на основании заключенного **СОГЛАШЕНИЯ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ** от 27 мая 2016 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

4). ООО «Региональная страховая компания» (лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 выдана Центральным Банком России 07.04.2016г.) на основании заключенного **Генерального Договора № 35-61155/2016** от 19 июля 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

Генеральный директор



Нефотькин М.В.