



Общество с ограниченной ответственностью

"Глория"

Россия, 173016, Новгородская обл., Великий Новгород, ул. Менделеева, 16, ИНН 5321131300 КПП 532101001, Р/сч. 40702810506000005353 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Санкт-Петербург БИК 044030920, к/сч. 30101810000000000920, тел. (факс): (8-8162) 678-690

Проектная декларация (редакция от 18.12.2015 г.)

«Застройка земельного участка с кадастровым номером 53:23:8323802:1843 по ул. Б. Санкт-Петербургская в квартале 238 Великого Новгорода Многоквартирный жилой дом позиция 1, позиция 2. Многоквартирный жилой дом Позиция 1 со встроенными нежилыми помещениями (аптека, офисы).

Дата размещения настоящей Декларации в сети «Internet» - 18.12.2015 г.

I. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Глория» Адрес регистрации: г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д.16. Адрес местонахождения исполнительного органа: 173016, г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д.16. Режим работы: с 08:00 до 17:00 Обед с 12:00 до 13:00</p> <p>Общество зарегистрировано Администрацией Великого Новгорода 08.10.1999 года за № 372; Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Новгородской области 14 октября 2002 за основным Государственным регистрационным номером 1025300786279. (свидетельство серия 53 0744712, выдано 14.10.2002 г.)</p>
Учредители (участники), уставный капитал	<p>Соловьева Валентина Львовна, обладает 75 % голосов; Соловьев Олег Дмитриевич, обладает 25 % голосов. Уставный капитал составляет 25 млн. рублей</p>
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>Приняли участие в качестве Застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none">1. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции по адресам: Великий Новгород, пр. К. Маркса, д. 10, корп. 1, и пр. К. Маркса, д. 10, корп. 3, соответственно Плановый срок окончания строительства IV квартал 2006 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2006 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 60 от 25.10.2006 г.2. В строительстве пятиэтажного многоквартирного жилого дома (1 очередь), расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Связи, д.9: Плановый срок окончания строительства – III квартал 2008г. Фактический ввод в эксплуатацию – сентябрь 2008г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-43 от 22 сентября 2008г.3. В строительстве пристроенных нежилых помещений к

многоквартирному жилому дому (2 очередь), расположенных по адресу: г. В. Новгород, ул. Связи, д.9.
Плановый срок окончания строительства III квартал 2008г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2008г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-66 от 11 декабря 2008г.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Михайлова, д.24, корп.1.

Плановый срок окончания строительства IV квартал 2009г.
Фактический ввод в эксплуатацию – ноябрь 2009г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-54 от 19 ноября 2009г.

5. В строительстве 1 очереди жилых домов коттеджного типа, расположенных по адресу: г. В. Новгород, ул. Шелонской, д.48.

Плановый срок окончания строительства IV квартал 2009г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-78 от 31 декабря 2009г.

6. В строительстве 1 очереди жилых домов коттеджного типа, расположенных по адресу: г. В. Новгород, ул. 8 марта, д.31.

Плановый срок окончания строительства IV квартал 2009г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-79 от 31 декабря 2009г.

7. В строительстве 1 очереди двух 5-7-9 этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенной по адресу: г. В. Новгород, пр. А. Корсунова, д.42, корп. 2

Плановый срок окончания строительства IV квартал 2009г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2009г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-75 от 31 декабря 2009г.

8. В строительстве 2 очереди двух 5-7-9 этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенной по адресу: г. В. Новгород, пр. А. Корсунова, д.42, корп. 2

Плановый срок окончания строительства III квартал 2010г.
Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2010г.
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-42 от 12 октября 2010г.

9. В строительстве жилого дома тип 6 – IV очередь строительства жилых домов коттеджного типа, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Шелонская, д. 46 в квартале 147 города
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-63 от 31 декабря 2010г.

10. В строительстве жилого дома тип 12 – III очередь строительства жилых домов коттеджного типа, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул.

Шелонская, д. 52 в квартале 147 города
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-64 от 31 декабря 2010г.

11. В строительстве дома приема гостей, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Студенческая, д. 1а в квартале 4 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-32 от 02 декабря 2011г.

12. В строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Добрыня, д. 9/27 в квартале 128 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-35 от 12 декабря 2011г.

13. В строительстве Котельной (позиция 11) и сетей теплоснабжения Группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенных по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 106, корпус 7

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-39 от 22 декабря 2011г.

14. В строительстве I этапа строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (магазины, аптека), позиция 1, ТП позиция 14 и внеплощадочные сети электроснабжения, ПНС позиция 15 с сетями водоснабжения и водоотведения, расположенных по адресам: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 108 корпус 3, дом 106 корпус 3, дом 108 корпус 4

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-37 от 22 декабря 2011г.

15. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины) позиция 2 группы многоквартирных жилых домов по ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 106 корпус 2 в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-45 от 27 декабря 2011г.

16. В строительстве Многоквартирного жилого дома по адресу: Великий Новгород, ул. Десятинная, д. 25/10, квартал 128 города.
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-12 от 17 августа 2012 г.

17. В строительстве многоквартирного жилого дома, позиция 6, 3-й этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 108, корп. 5)

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-17 от 10 сентября 2012 г.

18. В строительстве трансформаторной подстанции позиция 13, 3 этап строительства группы многоквартирных жилых домов по

ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 города (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-петербургская, д. 108, корп. 6)

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-24 от 22 ноября 2012 г.

19. В строительстве многоквартирного жилого дома, позиция 4, 4-й этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 106, корп. 4)

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-26 от 07 декабря 2012 г.

20. В строительстве многоквартирного жилого дома, позиция 5, 6-й этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 106, корп. 5)

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-35 от 28 декабря 2012 г.

21. В строительстве блокированного жилого дома (блокировка тип 4), расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. 8 Марта, д. 29

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-36 от 28 декабря 2012 г.

22. В строительстве многоквартирного жилого дома, позиция 7 – 7 этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в 238 квартале Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 108, корп. 7)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-10 от 15 апреля 2013 г.

23. В строительстве Многоквартирного жилого дома поз. 8 – 8 этап строительства группы многоквартирных жилых домов (адрес: Великий Новгород, Колмовская набережная, д. 65; адрес предварительный: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 106, корп. 10)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-21 от 16 августа 2013 г.

24. В строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины), поз. 3 – 5 этап строительства Группы многоквартирных жилых домов по ул. Б. С-Петербургская в 238 квартале Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-петербургская, д. 106, корп. 1)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-28 от 30 сентября 2013 г.

25. Блокированный жилой дом по ул. Шелонской в квартале 147 Великого Новгорода. Блокировка тип 10 (фактический адрес: Великий Новгород, ул. 8 Марта, д. 33)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-51

от 30 декабря 2013 г.

26. Блокированный жилой дом по ул. Шелонской в квартале 147, В. Новгород, Блокировка Тип 14 (адрес: Великий Новгород, ул. Каберова – Власьевская, д. 70)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-48 от 27 декабря 2013 г.

27. В строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (аптеки, парикмахерской и магазина) по ул. Шелонской поз. 1 в квартале 147 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Славянская, дом 45)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 53301000-7 от 21.03.2014г.

28. В строительстве 9-этажного жилого дома – третья очередь строительства двух 5-7-9 этажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по пр. А. Корсунова в квартале 232 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, пр. А. Корсунова, д. 42, корп. 3)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-68 от 11 декабря 2014 г.

29. В строительстве Многоквартирного жилого дома по ул. Шелонской поз. 2 в квартале 147 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. 8 Марта, дом 27)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 53301000-75 от 26.12.2014г.

30. Блокированный жилой дом по ул. Шелонской в квартале № 147, Великий Новгород. Блокировка тип 13 (адрес: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 72)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-76 от 26 декабря 2014 г.

31. Блокированный жилой дом по ул. Шелонской в квартале № 147, Великий Новгород. Блокировка тип 11 (адрес: Великий Новгород, ул. 8 марта, д. 35)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU53301000-77 от 26 декабря 2014 г.

32. В строительстве Многоквартирного жилого дома по ул. Шелонской поз. 3 в квартале 147 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. 8 Марта, дом 25)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 53301000-23-2015 от 14.07.2015г.

О финансовых результатах предыдущего финансового года.

Чистая прибыль по итогам 2014 года согласно бухгалтерской отчетности составляет 26,8 млн.руб.

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на момент составления последней финансовой отчетности

По результатам 2014 года:
145,0 млн. руб. - кредиторская задолженность;
284,0 млн. руб. - дебиторская задолженность

II. Информация о проекте строительства

Виды лицензируемой деятельности

Деятельность не подлежит лицензированию.
ООО «Глория» имеет Свидетельство № 0553.02-2012-5321072550-С-070 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Новгородское областное строительное объединение «Стройбизнесинвест» на основании Решения Совета НП, протокол № 33 от 29.12.2012 года
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Цель проекта строительства

Основной целью строительства является улучшение облика микрорайона 238 Великого Новгорода путем возведения гармоничного современного жилого комплекса взамен нефункционирующих технических построек. Кроме того, строительство объекта удовлетворит спрос приверженцев Северного микрорайона Великого Новгорода, желающих улучшить жилищные условия, переехав в комфортный кирпичный дом с прилегающей рекреационной зоной (река Волхов, парк при Новгородской областной клинической больнице).

Этапы проекта и сроки его реализации

Начало строительства – июль 2015 г.
Окончание строительства – III квартал 2018 года

Результаты гос.экспертизы результатов инженерных изысканий

Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области») № 2-1-1-0010-15 от 28.05.2015 года

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство 53-RU53301000-67-2015 от 26.06.2015 года сроком действия до 26.12.2016 года

Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Земельный участок с кадастровым номером 53:23:8323802:1843 находится в собственности Застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 53-АБ № 438080, выданным УФСГРКиК по НО 22.04.2015 года; существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.04.2015 года сделана запись регистрации № 53-53/001-53/223/011/2015-533/2.
Площадь земельного участка 16 474 кв.м.
Адрес земельного участка: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская

Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом расположен по строительному (предварительному) адресу: Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 98, корп. 1

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей

Жилой дом состоит из 88 квартир, в т.ч.:
Однокомнатных – 38 шт.;
двухкомнатных – 46 шт.;

<p>квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Трехкомнатных – <u>4</u> шт. Высота жилых помещений – <u>2,5</u> м.; Высота встроенных помещений – <u>3,1</u> м. Техническая характеристика: площадь застройки – <u>756</u> кв.м.; строительный объем – <u>26 930,4</u> куб.м.; общая площадь здания – <u>6 128,2</u> кв.м.; площадь квартир с лоджиями – <u>5 171,2</u> кв.м. Количество жилых этажей – <u>12</u>; Количество подъездов – <u>1</u>.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита; Стены наружные – кирпичные из поризованного камня с облицовкой лицевым силикатным камнем; Внутренние стены – кирпичные; Перегородки – кирпичные; Перекрытия и покрытие – сборные ж/б многослойные плиты; Лестницы – сборные марши и площадки; Кровля – плоская рулонная с утеплителем; Мусороудаление – мусоропровод; Пассажирский лифт – 2 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Встроенные нежилые помещения: аптека, офисы</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования (лестничные клетки, лестницы, электрощитовые)</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – III квартал 2018 г. В приемке дома участвуют Администрация Великого Новгорода, Департамент Архитектуры и Градостроительной политики Новгородской области, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Новгородской области, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области".</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Застройщик не предпринимает дополнительных мер обеспечения рисков сверх обязательных мер, предусмотренных законодательством.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.</p>	<p>207 млн. рублей</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»</p>

	недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Нет
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Глория-С»

Директор
м.п.



С. Д. Соловьев