**152 квартал, 2 позиция**

**Проектная декларация**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома, позиция 2, квартал 152, Великий Новгород, улица Псковская, дом 56, корпус 1**

**Великий Новгород 30.06.2015**

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой партнёр плюс»

Адрес, телефон, факс: 173015, Великий Новгород, пер. Юннатов, 5, тел. 79-22-33, факс 73-62-06

Банковские реквизиты р/с 40702810443020109363 в отделении № 8629 «Сбербанка» России, г. Великий Новгород,

к/с 30101810100000000698, БИК 04459698

ИНН 5321065062

**Код ОКВЭД 45.21.1
Код ОКПО 49146270 Код ОГРН 1025300788853
КПП 532150001**

**КВАЛИФИКАЦИОННАЯ АНКЕТА ЗАСТРОЙЩИКА**

**1. Наименование организации и организационно-правовая форма:
Общество с ограниченной ответственностью "Деловой партнер плюс"
Режим работы:
Начало работы 8 часов 00 минут
Окончание работы 17 часов 00 минут
Обеденный перерыв 12 часов 00 минут - 13 часов 00 минут**

**Рабочие дни: с понедельника по пятницу (за исключением государственных выходных и с учетом общеустановленных переносов рабочих дней)**

**2. Юридические реквизиты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Страна** | **Российская Федерация** |   |
| **Адрес** | **173015, Великий Новгород, пер. Юннатов, 5** |   |
| **Телефон** | **(8162) 79-22-33** |   |
| **Факс** | **(8162) 73-62-06** |   |

**3. Банковские реквизиты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ расчетного счета** | **р/с 40702810443020109363** |   |
| **Наименование банка** | **Отделение №8629 «Сбербанка» России, г. Великий Новгород** |   |
| **Корр. счет** | **к/с 30101810100000000698** |   |
| **БИК** | **БИК 04459698** |   |
| **ИНН организации** | **5321065062** |   |
| **КПП** | **532150001** |   |

**4. Регистрационные данные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата, место и органрегистрации** | **06.04.1998г., Великий Новгород, Администрация Великого Новгорода** |   |
| **Учредители** | **Караулов Михаил Олегович – 100%.** |   |
| **Профиль деятельности** | **Строительные, ремонтные, монтажные работы, иные виды деятельности, незапрещенные законом** |   |

5. Руководящий**состав**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Должность** | **Ф.И.О.** | **Образование** | **Стаж работы** |   |
| **Генеральный директор** | **Караулов М.О.** | **Высшее** | **25 года** |   |
| **Главный инженер** | **Баранов Р.П.** | **Высшее** | **19 лет** |   |
| **Главный бухгалтер** | **Смирнова Т.Н.** | **Высшее** | **24 года** |   |

**Перечень основных объектов, строительство которых выполнено за последние 3 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проекта | Наименование заказчика | Тип выполненных работ и год завершения | Срок ввода в эксплуатацию |   |   |   |
| План | Факт |   |
| 1. | 48-квартирный жилой дом по ул. Лёни Голикова, д. 7 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2012 году | 30.09.2012 | 24.08.2012 |   |
| 2. | 100-квартирный жилой дом по ул. Маловишерская, д. 1 (блок-секции А,Б,В) | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2012 году | 31.12.2012 | 09.11.2012 |   |
| 3. | 92-квартирный жилой дом по ул. Маловишерская, д. 1 (блок-секции Г,Д,Е) | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.12.2013 | 26.08.2013 |   |
| 4. | 14-квартирный жилой дом по ул. Десятинная, д. 15 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.10.2013 | 17.09.2013 |   |
| 5. | 104-квартирный жилой дом по ул. Маловишерская, д. 5, корп. 1 (блок-секции А,Б,В) | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.12.2013 | 28.11.2013 |   |
| 6. | 60-квартирный жилой дом по ул. Белорусская, д. 1 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.12.2013 | 12.12.2013 |   |
| 7. | 137-квартирный жилой дом по ул. Озёрная, д. 12 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.12.2013 | 25.12.2013 |   |
| 8. | 72-квартирный жилой дом по ул. Каберова-Власьевская, д. 78 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2013 году | 31.12.2013 | 25.12.2013 |   |
| 9. | 70-квартирный жилой дом, Старорусский б-р, д. 52 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году | 31.12.2014 | 30.07.14 |   |
| 10. | 60-квартирный жилой дом по ул. Речная, д. 2 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году | 31.12.2014 | 26.09.2014 |   |
| 11. | 136-квартирный жилой дом по ул. Псковская, д. 31/1 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году | 31.12.2014 | 08.12.2014 |   |
| 12. | 50-квартирный жилой дом по ул. Речная, д. 4 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году | 31.12.2014 | 12.12.2014 |   |
| 13. | 52-квартирный жилой дом по ул. Речная, д. 8 | «Деловой партнер плюс» | Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году | 31.12.2014 | 26.12.2014 |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |

**ПРОФИЛИРУЮЩЕЕ НАПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**1. Свидетельства:**

**Свидетельство №0216.05-2009-5321065062-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2012г.**

**2. Производственная деятельность:**

**На сегодняшний день ООО «Деловой партнер плюс» – это предприятие, осуществляющее полный комплекс строительно-монтажных работ.**

**На производственных базах в Великом Новгороде изготавливаются металлические строительные конструкции.**

**От поставщиков получаем цемент, кирпич, известь, щебень и прочие строительные материалы и конструкции.**

**Строительный комплекс практически обеспечивается своим машинным парком, механизмами. Имеются в наличии автокраны КС-55713-БК и КС-45717-2, экскаваторы «Doosan», погрузчик «JCB», автовышки, бульдозеры, самосвалы, цементовозы, полный набор средств малой механизации для производства строительно-монтажных работ.**

**3. За последние 3 года выполнена реконструкция здания учебно-курсового комбината под детский сад на 90 мест, д. Сырково, Новгородского района, Новгородской области. В разных районах Великого Новгорода ведется строительство 11 жилых домов, где ООО «Деловой партнер плюс» выступает в роли заказчика и генподрядчика.**

**Общий объем строительно-монтажных работ (собственными силами) за 2014 год составил 822 191 тыс. рублей (без НДС).**

**4.**Финансовый результат за 1 квартал 2015 года составляет 3,3 млн. руб.

По состоянию на 31.03.2015г. дебиторская задолженность 116,7 млн. руб., кредиторская задолженность 1834,8 млн. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома, позиция 2, 152 квартал, Великий Новгород, улица Псковская, дом 56, корпус 1**

**1. Цель проекта – строительство нового многоквартирного дома. Продолжительность строительства всего дома составляет 18 месяцев — декабрь 2016 г.**

**2. Заключение органов специализированной экспертизы:**

**ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области» № 2-1-1-0016-15 от 03.06.2015г.**

**3. Разрешение на строительство № 53-RU53301000-70-2015 от 29.06.2015 года Администрации Великого Новгорода.**

**4. Земельный участок с кадастровым номером 53:23:7815203:57, находится во временном владении и пользовании на условиях аренды на основании:**

**Приказа комитета по управлению государственным имуществом области от 15.07.2010 года № 1511 «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка площадью 76738 кв.м, расположенного по ул. Псковской Великого Новгорода»;**

**Договора № 2091-з аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.07.2010 года;**

**Приказа комитета по управлению государственным имуществом области от 10.07.2012 года № 1820 «О прекращении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:7815203:23, предоставлении ООО «Деловой партнёр плюс» земельных участков»;**

**Приказа комитета по управлению государственным имуществом области от 01.10.2012 года № 2613 «О внесении изменений в приказ от 10.07.2012 № 1820 «О прекращении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:7815203:23, предоставлении ООО «Деловой партнёр плюс» земельных участков»;**

**Дополнительного соглашения № 2826-с/2091-з о прекращении договора от 30.07.2010 № 2091-з аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, от 10.07.2012 года;**

**Договора № 2879-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от 01.10.2012 года;**

**Акта приёма-передачи земельных участков от 01.10.2012 года;**

**Приказа комитета по управлению государственным имуществом области от 30.04.2013 года № 1076 «О внесении изменений в договор от 01.10.2012 №2879-з аренды земельных участков»;**

**Дополнительного соглашения № 2999 о внесении изменений в договор от 01.10.2012 №2879-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от 30.04.2013 года.**

**Приказа департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области от 15.06.2015 года № 1298 «О внесении изменений в договор от 01.10.2012 №2879-з аренды земельных участков»;**

**Дополнительного соглашения № 3458 о внесении изменений в договор от 01.10.2012 №2879-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от 15.06.2015 года.**

5. **Местоположение: 10-этажный**многоквартирный жилой дом, позиция 2, 152

квартал, Великий Новгород.

**6. Благоприятные условия – наличие инженерных коммуникаций, транспортных связей, размещение объектов соцкультбыта.**

**7. Во дворах — размещение площадок для отдыха и игр детей, спортивные площадки, хозяйственные площадки, стоянки для автомашин. Проектом застройки также предусмотрено озеленение дворовых территорий. Предусмотрена площадка для бытовых отходов с заглублённым контейнером для твёрдых бытовых отходов фирмы «MOLOK».**

**8. Для обеспечения инвалидов и маломобильных групп населения удобствами передвижения предусматривается устройство пандусов и съездов на тротуарах.**

**СОСТАВ:**

**9. Согласно заданию на проектирование в состав строящегося дома входит:**

· **1-комнатные – 209 квартир;**

· **2-комнатные - 60 квартир;**

· **3-комнатные – 10 квартир.**

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ И МАТЕРИАЛАМ НЕСУЩИХ И ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ЗДАНИЯ:**

 **- наружная отделка выполняется из силикатного пустотелого лицевого камня с последующей частичной покраской фасадными красками;**

**- цоколь – штукатурка по сетке, окраска;**

**- фундаменты - монолитная железобетонная плита;**

**- наружные и внутренние стены подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;**

**- наружные стены – толщиной 640 мм, однослойные из керамического поризованного камня 2.1NF «RAUF» высокой эффективности ГОСТ 530-2012, с облицовкой лицевым силикатным камнем, наружные стены – улучшенная штукатурка;
- внутренние стены – полнотелый и пустотелый керамический кирпич ГОСТ 530-2007;**

**-**перегородки: межквартирные - из газобетонных блоков толщиной 200 мм с армированием; в местах расположения деформационных швов - перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с утеплением минераловатными плитами ROСKWOOL; перегородки межкомнатные - из газобетонных блоков толщиной 100 мм с армированием; перегородки подвала – из силикатного кирпича с армированием и расшивкой швов;
**- перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты;**
**- крыша – плоская с организованным внутренним водостоком с уклоном кровли 2%, состоящая: УНИФЛЕКС- «ЭПП» (ТУ5774-001-17925162-99) в 2 слоя, стяжки из цементно-песчаного раствора, слоя керамзитового гравия, утеплителя минплита “ROCKWOOL РУФ БАТТС», пароизоляции из рулонного гидроизоляционного материала стеклоизола, ограждения кровли;**
**- заполнение оконных проемов - стеклопакеты двухкамерные металлопластиковые с энергосберегающим покрытием с подоконной доской ПВХ;**
**- внутренняя отделка - лестничные клетки и межквартирные коридоры - улучшенная штукатурка с последующей шпатлёвкой и окраской, декоративня штукатурка «Короед»; квартиры – улучшенная штукатурка (за исключением газобетонных перегородок в ванной комнате и санузле);**
**- полы: полы крылец жилого дома – плитка тротуарная, лестничные клетки и межквартирные коридоры – облицовка керамической плиткой с цементным плинтусом, обрамление из уголка вдоль ступеней, полы в квартирах – звукоизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора;**
**- двери – по ГОСТу: входные подъездные двери – металлические; двери тамбурные – деревянные утеплённые; двери входные квартирные – металлические; двери в кладовые – деревянные с наличником;**
**- лоджии – остекление с использованием раздвижной алюминиевой системы;**

**- потолки: в квартирах – заделка швов, в подвале – известковая побелка.**

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ:**

 **Согласно технических условий на проект:**

**- отопление и горячее водоснабжение – квартальная котельная; двухтрубная система с поквартирной разводкой;**

**- приборы отопления - стальные панельные радиаторы фирмы «Buderus» (Германия);**

**- газоснабжение - газ на пищеприготовление;**

**- сети водоснабжения и канализации в соответствии с действующими нормами;**

**- внутренний водопровод - в подвале - трубы полипропиленовые, выше отметки + 0,000 - трубы – полипропиленовые;**

**- внутренняя канализация - в подвале - трубы ПВХ-U, выше отметки + 0,000 - трубы – полипропиленовые;**

**- наружное освещение – кабельная линия наружного освещения со светильниками на железобетонных опорах.**

**10. 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 собственности на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.**

**Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства (наряду с залогом земельного участка) обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.**

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

**12. Сметная стоимость строительства на момент составления проекта 394 681 743 руб. (с НДС).**

**13. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Страхование рисков не производится.**

**14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: 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 недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»**

**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, входят объекты в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса, за исключением опасных производственных объектов, эксплуатация которых требует специального разрешения (лицензии).**

**О СРОКЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА**

**1. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома декабрь 2016 года.**

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ООО «Деловой партнер плюс» - монтаж ж\б конструкций, кирпичная кладка, устройство кровли, установка внутренних дверей, отделочные работы, сантехнические работы, вентиляция, электромонтажные, газоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРИВЛЕКАЕМЫХ СУБПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ООО «СМУ-57» — автодорожные работы.**

**ООО «Терра Текс» — установка оконных, балконных блоков, ограждение лоджий.**

**ООО «Партнёр-Контроль» – проверка эффективности работы вентиляционных каналов, обработка древесины, установка пожарных шкафчиков и пожарной сигнализации.**

**ООО «Лифтстроймонтаж» - монтаж и пусконаладочные работы лифтовой системы.**

**Генеральный директор**

**ООО «Деловой партнер плюс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Караулов М.О.**

**Изменения в проектную декларацию**

**Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПЛЮС»**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома, позиция 2, квартал 152, Великий Новгород, улица Псковская, дом 56, корпус 1**

**опубликованную 30.06.2015 года**

**Великий Новгород                                                                                                                                            03.08.2015 г.**

Внести в проектную декларацию изменения и сведения о финансовом результате и размерах дебиторской и кредиторской задолженности читать в следующей редакции:

**4.**Финансовый результат   за 2 квартал 2015 года составляет 24,3 млн. руб.

По состоянию на 30.06.2015г. дебиторская задолженность 116,7 млн. руб., кредиторская задолженность 1661,9 млн. руб.

**Генеральный директор ООО «Деловой партнер плюс»                     Караулов М.О.**

**Изменения в проектную декларацию**

**Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПЛЮС»**

**о проекте строительства многоквартирного жилого дома, позиция 2, квартал 152, Великий Новгород, ул. Псковская, д. 56, корпус 1, опубликованную 30.06.2015 года**

**Великий Новгород                                                                                                                                                                 30.10.2015 г.**

Внести в проектную декларацию изменения и сведения о финансовом результате и размерах дебиторской и кредиторской задолженности и читать в следующей редакции:

**4. Финансовый результат за 3 квартал 2015 года составляет 18,7 млн. руб.**

**По состоянию на 30.09.2015г. дебиторская задолженность 104,7 млн. руб., кредиторская задолженность 500,5 млн. руб.**

**Генеральный директор ООО «Деловой партнер плюс»                                                                                      Караулов М.О.**

**Изменения в проектную декларацию**

**Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПЛЮС»**

**о проекте строительства многоквартирного жилого дома, позиция 2, квартал 152, Великий Новгород, ул. Псковская, д. 56,
корпус 1, опубликованную 30.06.2015 года**

**Великий Новгород                                                                                                                      31.03.2016 г.**

Внести в проектную декларацию изменения и сведения о финансовом результате и размерах дебиторской и кредиторской задолженности и читать в следующей редакции:

**4. Финансовый результат за 2015 год составляет 46,5 млн. руб.**

**По состоянию на 31.12.2015 г. дебиторская задолженность 57,5 млн. руб., кредиторская задолженность 432,9 млн. руб.**

**Генеральный директор**

**ООО «Деловой партнер плюс»                                                                Караулов М.О.**