



Общество с ограниченной ответственностью

"Глория"

Россия, 173016, Новгородская обл., Великий Новгород, ул. Менделеева, 16, ИНН 5321072550,
Р/сч. 40702810736000408801 в Ст.-Петербургском Ф-ле ПАО «Промсвязьбанк», г. Санкт-Петербурга
БИК 044959758, к/сч. 30101810600000000758, тел. (факс): 8-(8162) 678-690 e-mail: info@ngloriya.ru
Код по ОКПО 52049493, код по ОКОНХ 61110, КПП 532101001, ОГРН 1025300786279

Проектная декларация (редакция от 30.11.2016 г.)

«О проекте строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины) поз. 1 по ул. Ломоносова в микрорайоне 7 Великого Новгорода»

Дата размещения настоящей Декларации в сети «Internet» - 30.11.2016 г.

I. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	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 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.)
Учредители (участники), уставный капитал	Соловьева Валентина Львовна, обладает 75 % голосов; Соловьев Олег Дмитриевич, обладает 25 % голосов. Уставный капитал составляет 40 млн. рублей
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	Приняли участие в качестве Застройщика: 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.

Планный 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.

Планный 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.

Планный 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

Планный 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

Планный 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 (аптека, парикмахерской и магазина) по ул. Шелонской поз. 1 в квартале 147 Великого Новгорода (адрес: Великий Новгород, ул. Сливянский, 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 14.07.2015 г.

33. В строительстве Многоквартирного жилого дома, позиция 3, ул. Речная, д. 10, 147 квартал, Великий Новгород»
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 53-RU53301000-30-2016 от 02.09.2016 г.

О финансовых результатах предыдущего финансового года.

Чистая прибыль по итогам 9 месяцев 2016 года согласно бухгалтерской отчетности составляет 3 060 тыс.руб.

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

По результатам 2014 года:
188,1 млн. руб. - кредиторская задолженность;
250,0 млн. руб. - дебиторская задолженность

II. Информация о проекте строительства

<p>Виды лицензируемой деятельности</p>	<p>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.</p>
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом расположен в части города, непосредственно прилегающей к историческому и административному центру Великого Новгорода. Соответственно, реализация строительного проекта удовлетворит спрос на жилье повышенной комфортности в одном из самых востребованных сегментах города, а также улучшит облик улиц, соединяющих центральный и спальный районы города, и потому отличающихся повышенной проходимостью транспорта (что немаловажно для имиджа Великого Новгорода).</p>
<p>Этапы проекта и сроки его реализации</p>	<p>Начало строительства – декабрь 2016 г. Окончание строительства – III квартал 2018 г.</p>
<p>Результаты негос. экспертизы проектной документации Результаты гос. экспертизы результатов инженерных изысканий</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области») № 53-2-1-2-0169-16 от 07.11.2016 года Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области») № 53-1-1-1-0167-16 от 02.11.2016 года</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство 53-RU53301000-100-2016 от 29.11.2016 года сроком действия до 29.08.2018 года</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок находится в собственности Застройщика, что подтверждается Выпиской из Единого гос.реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (номер и дата государственной регистрации права: № 53-53/001-53/223/001/2016-16522/2 от 15.09.2016 года; документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 07.09.2016 года).</p>
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома в 5-14 надземных этажей (включая цокольный и технический этажи), площадь 3 302 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, з/у 49. Кадастровый номер 53:23:8000703:547.</p>

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Жилой дом состоит из 70 квартир, в т.ч.:

Однокомнатных – 33 шт.;

двухкомнатных – 24 шт.;

Трехкомнатных – 13 шт.

Высота жилых помещений – 2,5 м.;

Высота встроенных помещений – 3,1 м.

Техническая характеристика:

площадь застройки – 891,5 кв.м.;

строительный объем – 23 791,2 куб.м.;

общая площадь здания – 6 463,12 кв.м.;

площадь квартир с лоджиями – 4 164,8 кв.м.

Количество жилых этажей – 9;

Количество подъездов – 2

Фундаменты здания – сборные железобетонные плиты;

Стены наружные – кирпичные с облицовкой лицевым кирпичом;

Внутренние стены – кирпичные;

перегородки – стеновой камень СКЦ и кирпич;

Перекрытия – сборные ж/б пустотные плиты;

Лестницы – ж/б лестничные марши и лестничные площадки;

Кровля – плоская, мягкое рулонное покрытие;

Мусороудаление – мусоропровод;

Пассажирский лифт

Функциональное назначение нежилых помещений

Встроенные нежилые помещения: магазины

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования (лестничные клетки, лестницы, электрощитовые)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке дома

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".

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Застройщик не предпринимает дополнительных мер обеспечения рисков сверх обязательных мер, предусмотренных законодательством.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

162 млн. рублей

Способ обеспечения

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального

исполнения обязательств застройщика по договору

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»

Страхование гражданской ответственности Застройщика

осуществляется на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-150100Г/2016 от 05.12.2016 г.
Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643
Договор страхования распространяется на ответственность Застройщика по договорам долевого участия в строительстве, заключенным в отношении объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (магазины) поз. 1 по ул. Ломоносова в микрорайоне 7 Великого Новгорода»

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»



С. Д. Соловьев