



Псковский квадрат, позиция 4

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома, позиция 4,
расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, квартал 147 города

Великий Новгород

«14» сентября 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Деловой партнёр плюс»</p> <p>Место нахождения: 173015, Великий Новгород, пер. Юннатов, 5</p> <p>Тел. 79-22-33, факс 73-62-06</p> <p>Начало работы: 8 часов 00 минут Окончание работы: 17 часов 00 минут Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут</p> <p>Рабочие дни: с понедельника по пятницу (за исключением государственных выходных и с учетом общеустановленных переносов рабочих дней)</p> <p>Отдел продаж расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Прусская, д. 22, тел. 736-747, 736-752.</p> <p>Режим работы отдела: с понедельника по четверг с 8 часов 00 минут по 17 часов 30 минут, обеденный перерыв – с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут; по пятницам – с 8 часов 00 минут по 15 часов 00 минут без перерывов; по субботам – с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут без перерывов.</p>
Информация о государственной регистрации застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Деловой партнер плюс» зарегистрировано 06 апреля 1998 года Администрацией Великого Новгорода за номером 111.</p> <p>Запись о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена в ЕГРЮЛ 25 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025300788853.</p> <p>На налоговый учет ООО «Деловой партнер плюс» поставлено 9 апреля 1998 года с присвоением ИНН 5321065062</p>
Информация об учредителях (участниках) застройщика	<p>Караулов Михаил Олегович – 100%.</p>
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в	<p>См. Приложение № 1 к Декларации</p>

указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	
Информация о виде лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию. Осуществление строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости осуществляется на основании Свидетельства №0216.05-2009-5321065062-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2012 г. Без ограничения срока и территории действия.
Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за I полугодие 2015 года составляет 24,3 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2015 г. дебиторская задолженность составляет 116,7 млн. руб., кредиторская задолженность составляет 658,0 млн. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство нового многоквартирного дома. Окончание строительства - июнь 2016 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0011-14 от 07.04.2014 г., выдано ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» (г. Санкт-Петербург).
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU53301000-50 от 16.04.2014 года со сроком действия до 16 сентября 2016 года, выдано Администрацией Великого Новгорода.
Информация о правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства	Земельный участок площадью 4 364 квадратных метра с кадастровым номером 53:23:7814704:1237 находится в государственной собственности и принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора № 2974-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 04.03.2013 года. Проектом благоустройства предусматривается размещение площадок для отдыха и игр детей, парковочных мест, а также озеленение дворовых территорий.
Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании (подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Строящийся объект расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, квартал 147 города. Количество этажей - 5. Фундаменты - ленточные сборные железобетонные. Наружные стены – кирпичные толщиной 640 мм. Наружные и внутренние стены подвала – бетонные блоки. Внутренние стены – кирпич. Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные конструкции. Крыша - скатная с чердаком, кровля – стропильная, цементно-песчаная черепица с ограждением и снегозадерживающим устройством, утеплитель чердачного помещения – минеральная вата. Заполнение оконных проемов - стеклопакеты двухкамерные металлопластиковые.

	<p>Лоджии – остекление в соответствии с проектом.</p> <p>Стены и потолки в подъездах – окраска;</p> <p>Полы в подъездах – керамическая плитка.</p> <p>Входные двери – металлические;</p> <p>Тамбурные двери – деревянные.</p> <p>Двери в подвальных помещениях (кладовых) – деревянные.</p> <p>Перегородки межквартирные из газобетона толщиной 200 мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик этих частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В состав многоквартирного дома входят жилые и нежилые помещения в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартиры 1-комнатные – 20 шт.; • Квартиры 2-комнатные - 20шт.; • Квартиры 3-комнатные – 10 шт.; • Кладовые в подвале (нежилые встроенные помещения) — 50 шт. <p>Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - холодное водоснабжение и водоотведение – централизованные; - электроснабжение – централизованное, потребляемая мощность на одну квартиру – 4,5 кВт, электрическая разводка внутри квартиры с установкой выключателей и розеток; - газоснабжение – централизованное; - отопление – автономное поквартирное от газового котла с установкой стальных радиаторов; - горячее водоснабжение – автономное поквартирное от газового котла; <p>Отделка стен - штукатурка (за исключением поверхностей газобетонных перегородок в ванной и санузле);</p> <p>Полы – звукоизоляция, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора;</p> <p>Потолки – плиты многослойные железобетонные сборные с заделкой швов.</p> <p>Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики подвалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроосвещение с установкой электроарматуры и светильника; - входная деревянная дверь; - стены – кирпич/бетон, известковая побелка; - полы – бетонная подготовка; - потолки – плиты многослойные железобетонные сборные с заделкой швов и известковой побелкой.
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Проектом строительства предусмотрено создание в подвале пятидесяти нежилых встроенных помещений (кладовых) для удовлетворения бытовых потребностей жильцов дома. Функциональное назначение кладовых – подсобные помещения.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества включаются помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции),</p>

	ограждающие несущие конструкции, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом (с элементами озеленения и благоустройства), детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – июнь 2016 года. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация Великого Новгорода.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Финансовые и прочие риски при реализации проекта отсутствуют, в связи с чем страхование от указанных рисков не производится.
Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Стоимость строительства согласно проектно-сметной документации составляет 115 213 200 руб. (с учетом НДС).
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиках)	ЗАО «СМУ-57» -работы по строительству наружных сетей водопровода, бытовой и ливневой канализации, устройству проездов, асфальтированию территории дома. ООО «Галичи» -монтаж оконных блоков. ООО «АДС Партнёр-Контроль» – противопожарная обработка деревянных конструкций, установка пожарных шкафчиков, монтаж пожарной сигнализации, первичная проверка вентканалов и дымоходов.
Информация о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования)	1. Залог земельного участка, на котором строится объект в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 13.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Договоры страхования заключаются по мере подписания договоров долевого участия в соответствии с Соглашением о намерениях на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» Адрес места нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609 ИНН 5401180222, КПП 550301001 ОГРН 1025400510123
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	На момент публикации декларации денежные средства на основании иных договоров и сделок не привлекаются.

Приложение № 1 к декларации
о строительстве многоквартирного
жилого дома, позиция 4, расположенного
по адресу: Великий Новгород, ул. Луговая, д.5,
квартал 147 города

№ 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	30.07.2014
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	«Деловой партнер	Полный комплекс СМР с	31.12.2014	12.12.2014

	ул. Речная, д. 4	плюс»	вводом в 2014 году		
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

Генеральный директор

М.О. Караулов

Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПЛЮС»

проекте строительства многоквартирного жилого дома , позиция 4, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, квартал 147 города, опубликованную 14.09.2015 года

Великий Новгород

30.10.2015 г.

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

- 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.

- Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» (РИНКО)

Адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501

ИНН 1832008660,

КПП 775001001

ОГРН 1021801434643

Генеральный директор ООО «Деловой партнер плюс»

Караулов М.О.