



Псковский квадрат, позиция 5

Проектная декларация

О проекте строительства многоквартирного жилого дома позиция 5,
расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая,
д. 5, корп. 1, квартал 147 города

Великий Новгород

12.12.2013

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

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
Кор.счет к/с 30101810100000000698
БИК БИК 04459698
ИНН организации 5321065062
КПП 532150001

4. Регистрационные данные
Дата, место и орган регистрации 06.04.1998г., Великий Новгород, Администрация Великого Новгорода
Учредители ЗАО «Деловой партнер» - 100%
Профиль деятельности Строительные, ремонтные, монтажные работы, иные виды деятельности, не запрещенные законом

5. Руководящий состав

Должность	Ф.И.О.	Образование	Стаж работы
Генеральный директор	Караулов М.О.	Высшее	23 года
Главный инженер	Баранов Р.П.	Высшее	17 лет
Главный бухгалтер	Смирнова Т.Н.	Высшее	22 года

Перечень основных объектов, строительство которых выполнено за последние 3 года

№ п/п	Наименование проекта и страны	Наименование заказчика	Тип выполненных работ и год завершения	Срок ввода в эксплуатацию	
				План	Факт
1.	49-квартирный жилой дом по ул. Маловишерской, 3 (блок-секции Г,Д)	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2010 году	30.06.2011	20.10.2010
2.	75-квартирный жилой дом по Старорусскому б-ру, 1	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2010 году	31.12.2010	31.12.2010
3.	48-квартирный жилой дом по ул. Псковская, 21	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2010 году	30.06.2011	31.12.2010
4.	24-квартирный жилой дом по ул. Псковская, 21	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2010 году	30.06.2011	31.12.2010
5.	40-квартирный жилой дом по ул. Озёрная, 7	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2010 году	30.06.2011	31.12.2010
6.	73-квартирный жилой дом по ул. Лёни Голикова, 2	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2011 году	22.12.2011	31.12.2011
7.	48-квартирный жилой дом по ул. Лёни Голикова, 7	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2012 году	30.09.2012	24.08.2012
8.	100-квартирный жилой дом по ул. Маловишерская, 1 (блок-секции А,Б,В)	"Деловой партнер плюс"	Полный комплекс СМР с вводом в 2012 году	31.12.2012	09.11.2012

ПРОФИЛИРУЮЩЕЕ НАПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Лицензии:

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 вагонами 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 малой механизации для производства строительно-монтажных работ.

3. За последние 3 года выполнена реконструкция помещения Новгородского РФ ОАО «Россельхозбанк» и реконструкция здания учебно-курсового комбината под детский сад на 90 мест, д. Сырково, Новгородского района, Новгородской области. В разных районах Великого Новгорода ведется строительство 8 жилых домов, где ООО «Деловой партнер плюс» выступает в роли заказчика и генподрядчика.

Общий объем строительно-монтажных работ (собственными силами) за 2012 год составил 645 503 тысяч руб. (без НДС).

4. Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года составляет 23,6 млн. руб.

По состоянию на 30.09.2013г. дебиторская задолженность 333,4 млн. руб., кредиторская задолженность 1761,8 млн. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

многоквартирного жилого дома позиция 5, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города

1. Цель проекта – строительство нового многоквартирного дома. Продолжительность строительства всего дома составляет 24 месяца — декабрь 2015 г.

2. Заключение органов специализированной экспертизы:

ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» (г. Санкт-Петербург) № 2-1-1-0013-13 от 09.12.2013г.

3. Разрешение на строительство № RU53301000-139 от 12.12.2013 года Администрации Великого Новгорода.
4. Земельный участок с кадастровым номером 53:23:7814704:1245, находится во временном владении и пользовании на условиях аренды на основании:
Договора № 2974-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 04.03.2013 года;
- Акта приёма-передачи земельных участков от 04.03.2013 года.
5. Местоположение: 5-этажный многоквартирный жилой дом позиция 5, расположенный по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города.
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 «МОЛОК».
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 – 30 квартир;
- 2-комнатные – 30 квартир;
- 3-комнатные – 20 квартир;
- нежилые помещения (кладовые в подвале) — 80 шт. Функциональное назначение – подсобные помещения.

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

- наружная отделка - облицовка керамическим лицевым кирпичом;
- цоколь, элементы первого этажа – облицовочная плитка «Артбетон» по сетке с уголком;
- фундаменты - ленточные сборные железобетонные;
- наружные и внутренние стены подвала – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;
- наружные стены – толщиной 640 мм, однослойные из керамического поризованного камня 2.1NF «RAUF» высокой эффективности ГОСТ 530-2007, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом, наружные стены изнутри отделываются тёплой штукатуркой;
- 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 ROSKWOOL; перегородки межкомнатные - из газобетонных блоков толщиной 100 мм с армированием;
- перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты;
- крыша - скатная с чердаком, кровля – стропильная, цементно-песчаная черепица, утеплитель чердачного помещения – минераловатные плиты, ограждение кровли, снегозадерживающее устройство;
- 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; квартиры – улучшенная штукатурка, кухни – штукатурка стен с последующей шпатлёвкой;
- полы: полы крылец жилого дома – плитка керамическая противоскользящая «ТАУРУС» на плитоните с обрамлением металлическим уголком, лестничные клетки и межквартирные коридоры – облицовка керамической плиткой с цементным плинтусом, обрамление из уголка вдоль ступеней, полы в квартирах – звукоизоляция, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора; на кухнях – линолеум;
- двери – по ГОСТу: входные подъездные двери – металлические; двери тамбурные – деревянные утеплённые; двери входные квартирные – металлические; внутриквартирные двери – только для кухонь; двери в кладовые – деревянные с наличником;
- лоджии – остекление одинарными блоками;
- потолки: в квартирах – заделка швов, на кухне – чистовая отделка потолков; в подвале – известковая побелка.

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ:

Согласно технических условий на проект:

- отопление и горячее водоснабжение – поквартирное от индивидуального котла;
- приборы отопления - стальные панельные радиаторы фирмы «Vuderus» (Германия);
- газоснабжение - газ на пищеприготовление и для котлов;
- 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 - консольные светильники над козырьками подъездов.

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.

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 220 152 034 рубля (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 2015 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 «Галичи» — установка оконных, балконных блоков, ограждение лоджий.
ООО «Партнёр-Контроль» — проверка эффективности работы вентиляционных каналов, обработка древесины, установка пожарных шкафов и пожарной сигнализации.
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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года**

Великий Новгород

30.12.2013 г.

Внести в проектную декларацию изменения и сведения об учредителях читать в следующей редакции:

4. Регистрационные данные:

Дата, место и орган регистрации: 06.04.1998г., Великий Новгород, Администрация Великого Новгорода.

Учредители: ЗАО «Деловой партнер» – 90%,
Караулов Михаил Олегович – 10%.

Профиль деятельности: Строительные, ремонтные, монтажные работы, иные виды деятельности, не запрещенные законом.

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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года**

Великий Новгород

01.04.2014 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 2013 года составляет 3,306 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2013г. дебиторская задолженность 338,8 млн. руб., кредиторская задолженность 1868,2 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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года**

Великий Новгород

30.04.2014 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 1 квартал 2014 года составляет 30,6 млн. руб.

По состоянию на 31.03.2014г. дебиторская задолженность 388,2 млн. руб., кредиторская задолженность 1696,7 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 5, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года

Великий Новгород

01.08.2014 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 1 полугодие 2014 года составил 31,4 млн. рублей.

По состоянию на 30.06.2014г. дебиторская задолженность 243,2 млн. рублей, кредиторская задолженность 1473,4 млн. рублей.

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 5, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года

Великий Новгород

01.09.2014 г.

Внести в проектную декларацию изменения и сведения об учредителях читать в следующей редакции:

4. Регистрационные данные:

Дата, место и орган регистрации:	06.04.1998г., Великий Новгород, Администрация Великого Новгорода.
Учредители:	Караулов Михаил Олегович – 100%.
Профиль деятельности:	Строительные, ремонтные, монтажные работы, иные виды деятельности, не запрещенные законом.

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 5, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года

Великий Новгород

05.11.2014 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 9 месяцев 2014 года составляет 55,8 млн. руб.

По состоянию на 30.09.2014г. дебиторская задолженность 287,9 млн. руб., кредиторская задолженность 1955,3 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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года**

Великий Новгород

03.04.2015 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 2014 год составляет 55,4 млн. рублей.

По состоянию на 31.12.2014г. дебиторская задолженность 100,4 млн. руб., кредиторская задолженность 1888,5 млн. рублей.

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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 года**

Великий Новгород

05.05.2015 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 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.

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 5, расположенного по адресу: Новгородская область,
Великий Новгород, ул. Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 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 5, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул.
Луговая, д. 5, корп. 1, квартал 147 города, опубликованную 12.12.2013 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.