



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР

173001, Великий Новгород, ул. Прусская, д. 22
Тел.(8162) 7 7-73-28, Факс: (8162) 736-853
e-Mail: dpp@mail.natm.ru

ИНН 5321065062, р/с 40702810443020109363
в Новгородском банке СБ РФ
к/с 30101810100000000698. БИК 044959698

ПРОЕКТНАЯ ДЕКАЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными
помещениями офисов, позиция 2, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул.
Каберова-Власьевская, д. 97, 147 квартал города

с изменениями по состоянию на "01" апреля 2017 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР» Место нахождения: 173015, Великий Новгород, ул. Прусская, д. 22 Тел. 79-22-33, факс 73-62-06 Начало работы: 8 часов 00 минут Окончание работы: 17 часов 00 минут Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут Рабочие дни: с понедельника по пятницу (за исключением государственных выходных и с учетом общеустановленных переносов рабочих дней) Отдел продаж расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Прусская, д. 22, тел. 736-747, 736-752. Режим работы отдела: с понедельника по пятницу с 8 часов 00 минут по 18 часов 30 минут, без перерывов; по субботам – с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут без перерывов.
Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР» зарегистрировано 06 апреля 1998 года Администрацией Великого Новгорода за номером 111. 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. На налоговый учет ООО «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР» поставлено 9 апреля 1998 года с присвоением ИНН 5321065062

Информация об учредителях (участниках) застройщика	Караулов Михаил Олегович – 100%.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	См. Приложение № 1 к Декларации
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 2016 год составляет 95 619,00 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2016 г. дебиторская задолженность составляет 78 406,00 тыс. руб., кредиторская задолженность составляет 190 184,00 тыс. 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 со встроенными помещениями офисов. Окончание строительства – I полугодие 2017 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0031-14 от «03» июля 2014 г., выдано ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов» (г. Санкт-Петербург).
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU53301000-101 от «17» июля 2014 года со сроком действия до «29» августа 2017 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	Земельный участок площадью 25 288 квадратных метра с кадастровым номером 53:23:7814702:1129 находится в государственной собственности и принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора № 3558-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от «20» января 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области «01» марта 2016 года.

строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства	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. Каберова-Власьевская, д. 97, в 147 квартале города. Количество этажей – 5 + подвал. Фундаменты - ленточные сборные железобетонные. Наружные стены – кирпичные толщиной 640 мм. Наружные и внутренние стены подвала – бетонные блоки. Внутренние стены – кирпич. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные 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, рамы - металлопластиковые. Лоджии – остекление в соответствии с проектом. Стены и потолки в подъездах – окраска; Полы в подъездах – керамическая плитка. Входные двери – металлические; Тамбурные двери – деревянные. Двери в подвальных помещениях (кладовых) – деревянные ДС. Перегородки межквартирные из газобетона толщиной 200 мм. Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм. Класс энергетической эффективности – «В».
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	В состав многоквартирного дома входят жилые и нежилые помещения в следующем составе: • Квартиры 1-комнатные – 36 шт.; • Квартиры 2-комнатные - 36 шт.; • Квартиры 3-комнатные – 8 шт.; • Кладовые в подвале (нежилые встроенные помещения) — 80 шт.; • Нежилые встроенные помещения офисов – 12 шт., функциональное назначение - в соответствии с проектной документацией и разрешенными видами использования, установленными градостроительными регламентами для жилых зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Думы Великого Новгорода. Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики квартир: - 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; Отделка стен - штукатурка (за исключением поверхностей газобетонных перегородок в ванной и санузле); Полы – звукоизоляция, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора; Потолки – плиты многопустотные железобетонные сборные с заделкой швов; - высота жилого этажа – 2,7 м. Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики подвалов: - электроосвещение с установкой электроарматуры и светильника; - входная деревянная дверь типа ДС; - стены – кирпич/бетон, известковая побелка; - полы – бетонная подготовка; - потолки – плиты многопустотные железобетонные сборные с заделкой швов и известковой побелкой.
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Проектом строительства предусмотрено создание в подвале восьмидесяти нежилых встроенных помещений (кладовых) для удовлетворения бытовых потребностей жильцов дома. Функциональное назначение кладовых – подсобные помещения. На первом этаже предусмотрено строительство двенадцати нежилых встроенных помещений офисов, функциональное назначение – коммерческое.
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	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), ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие 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 – I полугодие 2017 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 172 606 062,85 руб. (с учетом НДС).
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиках)	ЗАО «СМУ-57» - работы по строительству наружных сетей водопровода, бытовой и ливневой канализации, устройству проездов, асфальтированию территории дома. ООО «НЗССТ «Стекло» - 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 «Региональная Страховая Компания» Адрес места нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15

	ИНН 1832008660, КПП 997950001 ОГРН 1021801434643
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.

Генеральный директор



М.О. Караулов

**Приложение № 1 к декларации
о строительстве многоквартирного жилого
дома со встроенными помещениями
офисов, позиция 2, расположенного по
адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-
Власьевская, д. 97, 147 квартал города**

№ п/п	Наименование проекта	Наименование заказчика	Тип выполненных работ и год завершения	Срок ввода в эксплуатацию	
				План	Факт
1.	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
2.	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
3.	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
4.	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
5.	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
6.	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
7.	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
8.	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
9.	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
10.	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
11.	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

12.	92-квартирный жилой дом по ул. Малавишерская, д.1 (2 очередь застройки)	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2014 году	30.12.2014	26.08.2013
13.	40-квартирный жилой дом по ул. Каберова-Власьевская, д.80	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2015 году	31.12.2015	03.06.2015
14.	245-квартирный жилой дом по ул. Псковская, д.56	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2015 году	31.12.2015	14.08.2015
15.	50-квартирный жилой дом по ул. Речная, д. 6	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2015 году	31.12.2015	05.10.2015
16.	50-квартирный жилой дом по ул. Луговая, д. 3	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2015 году	31.12.2015	13.11.2015
17.	80-квартирный жилой дом по ул. Луговая, д. 5, корп.1	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2015 году	31.12.2015	23.12.2015
18.	50-квартирный жилой дом по ул. Луговой, д. 5	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2016 году	30.06.2016	31.03.2016
19.	73-квартирный жилой дом по ул. Луговой, д. 7	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2016 году	31.10.2016	27.05.2016
20.	50-квартирный жилой дом по ул. Лёни Голикова, д. 3	«Деловой партнер плюс»	Полный комплекс СМР с вводом в 2016 году	31.12.2017	29.07.2016

Генеральный директор



М.О. Караулов