



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 “28” 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 I квартал 2017 года составляет 6 849,00 тыс. руб. По состоянию на 31 марта 2017 г. дебиторская задолженность составляет 109 466,00 тыс. руб., кредиторская задолженность составляет 197 507,00 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 строительные и 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. Маловишерская, 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