



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](mailto: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 “25” августа 2017 года

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>Информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика</b>	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.
<b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>	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

<b>Информация об учредителях (участниках) застройщика</b>	Караулов Михаил Олегович – 100%.
<b>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</b>	См. Приложение № 1 к Декларации
<b>Информация о виде лицензируемой деятельности</b>	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию. Осуществление строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости осуществляется на основании членства в саморегулируемой организации – Ассоциации СРО СНО «Стройбизнесинвест», № СРО-С-070-16112009 от 24.07.2017 г.
<b>Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Финансовый результат за I полугодие 2017 года составляет 966,00 тыс. руб. По состоянию на 30 июня 2017 г. дебиторская задолженность составляет 161 292,00 тыс. руб., кредиторская задолженность составляет 202 165,00 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации</b>	Цель проекта – строительство нового многоквартирного дома со встроенными помещениями офисов. Окончание строительства – август 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).
<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU53301000-101 от «17» июля 2014 года со сроком действия до «29» августа 2017 года, выдано Администрацией Великого Новгорода.
<b>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</b>	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. Проектом благоустройства предусматривается размещение площадок для отдыха и игр детей, парковочных мест, а также озеленение дворовых

<p><b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании (подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</b></p>	<p>территорий.</p> <p>Строящийся объект расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 97, в 147 квартале города.</p> <p>Количество этажей – 5 + подвал.</p> <p>Фундаменты - ленточные сборные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – кирпичные толщиной 640 мм.</p> <p>Наружные и внутренние стены подвала – бетонные блоки.</p> <p>Внутренние стены – кирпич.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные конструкции.</p> <p>Крыша - скатная с чердаком, кровля – стропильная, цементно-песчаная черепица с ограждением и снегозадерживающим устройством, утеплитель чердачного помещения – минеральная вата.</p> <p>Заполнение оконных проемов – стеклопакеты, рамы - металлопластиковые.</p> <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 ДС.</p> <p>Перегородки межквартирные из газобетона толщиной 200 мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные из газобетона толщиной 100 мм.</p> <p>Класс энергетической эффективности – «В».</p>
<p><b>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</b></p>	<p>В состав многоквартирного дома входят жилые и нежилые помещения в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартиры 1-комнатные – 36 шт.;</li> <li>• Квартиры 2-комнатные - 36 шт.;</li> <li>• Квартиры 3-комнатные – 8 шт.;</li> <li>• Кладовые в подвале (нежилые встроенные помещения) — 80 шт.;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- холодное водоснабжение и водоотведение – централизованные;</li> <li>- электроснабжение – централизованное, потребляемая мощность на одну квартиру – 4,5 кВт, электрическая разводка внутри квартиры с установкой выключателей и</li> </ul>

	<p>розеток;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- газоснабжение – централизованное;</li> <li>- отопление – автономное поквартирное от газового котла с установкой стальных радиаторов;</li> <li>- горячее водоснабжение – автономное поквартирное от газового котла;</li> </ul> <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 многпустотные железобетонные сборные с заделкой швов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота жилого этажа – 2,7 м.</li> </ul> <p>Проектом строительства предусмотрены следующие технические характеристики подвалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроосвещение с установкой электроарматуры и светильника;</li> <li>- входная деревянная дверь типа ДС;</li> <li>- стены – кирпич/бетон, известковая побелка;</li> <li>- полы – бетонная подготовка;</li> <li>- потолки – плиты многпустотные железобетонные сборные с заделкой швов и известковой побелкой.</li> </ul>
<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Проектом строительства предусмотрено создание в подвале восьмидесяти нежилых встроенных помещений (кладовых) для удовлетворения бытовых потребностей жильцов дома. Функциональное назначение кладовых – подсобные помещения.</p> <p>На первом этаже предусмотрено строительство двенадцати нежилых встроенных помещений офисов, функциональное назначение – коммерческое.</p>
<p><b>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</b></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), 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</p>

	площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
<b>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</b>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II полугодие 2017 года. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация Великого Новгорода.
<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</b>	Финансовые и прочие риски при реализации проекта отсутствуют, в связи с чем страхование от указанных рисков не производится.
<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	Стоимость строительства согласно проектно-сметной документации составляет 172 606 062,85 руб. (с учетом НДС).
<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиках)</b>	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.
<b>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)</b>	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

<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	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