



173003, Россия, г. Великий Новгород,
ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 74
ИНН 5321078745, КПП 532101001,
Р/с 40702810543020112234 в Новгородском ОСБ № 8629 г.
Великий Новгород, К/с 30101810100000000698, БИК 044959698
тел./факс (8-8162) 62-76-48, 61-99-17, 22-18-55, 77-23-12.

*Закрытое акционерное общество
"Проектстрой"*

Проектная декларация

**«О проекте строительства многоквартирного жилого дома ,
позиция 34, город Великий Новгород,
ул.Большая Московская, дом.128/10».**

Великий Новгород,

17.10.2016 года

I. Информация о застройщике

**Закрытое акционерное общество
"Проектстрой"**

Адрес регистрации: 173003, Великий Новгород,
ул.Б.Санкт-Петербургская, д.74
Режим работы: с 8.00 до 17.00
Обед: с 12.00 до 13.00

Фирменное наименование, место
нахождения, режим работы

Документы о государственной регистрации:

Общество зарегистрировано Администрацией Великого
Новгорода 05 октября 2000 года за регистрационным
номером 373, основной государственный
регистрационный номер 1025300784068 . Свидетельство
серия 53 0744488, выдано 24 сентября 2002 г.

Учредители (участники)

ООО «Финкапитал» - обладает 50,00% голосов;
ЗАО «Алкон-Лада» обладает 9,29% голосов;
ООО «Гофротара» обладает 13,23 % голосов;
ОАО «Спектр» обладает 11,48 % голосов;
Безлаковская Элеонора Тельмановна 7,94% голосов;
Дарбинян Нунэ Манвеловна 8,06 % голосов

О проектах строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости, в
которых принимал участие
застройщик в течение трех
предшествующих лет

1. Принял участие в качестве «Застройщика»:

1.1. *В строительстве жилого дома со встроенными
нежилыми помещениями* расположенного по адресу: г. В.
Новгород, ул. Псковская, д. 13, блок 17-3-третий этап
строительства.
Предполагаемый срок ввода – октябрь 2012 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2012 года.

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-20 от 31 октября 2012 г.

1.2. *В строительстве жилого дома на 72 квартиры со встроенными нежилыми помещениями, позиция 2,* расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Нехинская, д. 32.

Предполагаемый срок ввода – январь 2013 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-40 от 29 декабря 2012 г.

1.3. *В строительстве помещения общественного назначения.*

Блок 17-2, расположенного по адресу ул. Псковская, д. 13.

Предполагаемый срок ввода – май 2013 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – май 2013 г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-12 от 28 мая 2013 г.

1.4. *В строительстве жилого дома на 377 квартир со встроенным нежилым помещением (офис), позиция 14,* расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д. Григорово, ул. Молодежная, д. 4.

Предполагаемый срок ввода – июль 2013 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – август 2013 года.

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53511310-11 от 13 августа 2013 г.

1.5. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 15. застройка части квартала 148 в Великом Новгороде,* расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Волотовская, д. 8

Предполагаемый срок ввода – март 2014 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – ноябрь 2013 г.

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-36 от 29 ноября 2013 г.

1.6. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 16. застройка части квартала 148 в Великом Новгороде,* расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Волотовская, д. 6

Предполагаемый срок ввода – март 2014 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-50 от 30 декабря 2013 г.

1.7. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 18. застройка части квартала 148 в Великом Новгороде,*

расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Волотовская, д. 4

Предполагаемый срок ввода – сентябрь 2014 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – май 2014 года Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-12 от 12 мая 2014 г.

1.8. *В строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями поз. 20,* расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Псковская, д. 11 в квартале 148

Предполагаемый срок ввода – декабрь 2014 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – сентябрь 2014 года

Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-40 от 16 сентября 2014 г.

1.9. *В строительстве котельной поз. 77.1. Квартальная сеть теплоснабжения.*

расположенной по адресу: г. В. Новгород, ул. Большая Московская, д. 1226

Предполагаемый срок ввода – сентябрь 2014 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – сентябрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53301000-42 от 19 сентября 2014 г.
1.10. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
10. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул.
Большая Московская, д. 120, к. 2
Предполагаемый срок ввода – сентябрь 2014 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – сентябрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53301000-46 от 30 сентября 2014 г.
1.11. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
11. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул.
Большая Московская, д. 120, к. 1
Предполагаемый срок ввода – ноябрь 2014 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53301000-51 от 30 октября 2014 г.
1.12. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
12 *на 65 квартир в д. Григорово Новгородского района*,
расположенного по адресу: д. Григорово, ул. Центральная, д.24,
Новгородский район
Предполагаемый срок ввода – ноябрь 2014 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – ноябрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53511310-19 от 14 ноября 2014 г.
1.13. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
15. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул. Большая
Московская, д. 122, к. 2
Предполагаемый срок ввода – март 2015 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53301000-61 от 03 декабря 2014 г.
1.14. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
16. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул.
Большая Московская, д. 122, к. 3
Предполагаемый срок ввода – март 2015 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года
Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию №
RU53301000-62 от 03 декабря 2014 г.
1.15. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
22. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул.
Большая Московская, д. 124, к. 2
Предполагаемый срок ввода – июнь 2015 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – года. Разрешение на ввод
жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-10/1 от 17 апреля
2015 г.
1.16. *В строительстве многоквартирного жилого дома поз.*
21. *застройка Деревяницкого жилого р-на Великого*
Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул.
Большая Московская, д. 124, к. 3
Предполагаемый срок ввода – сентябрь 2015 г.
Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод

жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-19-2015 от 30 июня 2015 г.

1.17. В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13. застройка Деревяницкого жилого р-на Великого Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул. Большая Московская, д. 122, к. 1

Предполагаемый срок ввода – сентябрь 2015 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-35-2015 от 28 сентября 2015 г.

1.18. В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 7. расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Ломоносова, д. 37

Предполагаемый срок ввода – июнь 2016 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-70-2015 от 31 декабря 2015 г.

1.19. В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 23. застройка Деревяницкого жилого р-на Великого Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. ул. Большая Московская, д. 124, к. 1

Предполагаемый срок ввода – февраль 2016 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № RU53301000-62-2015 от 25 декабря 2015 г.

1.20. В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 20. застройка Деревяницкого жилого р-на Великого Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Якова Павлова, д. 5, к.2

Предполагаемый срок ввода – май 2016 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № 53-RU53301000-6-2016 от 29.04.2016 года.

1.20. . В строительстве многоквартирного жилого дома поз. 17. застройка Деревяницкого жилого р-на Великого Новгорода, расположенного по адресу: г. В. Новгород, ул. Якова Павлова, д. 3, к.1

Предполагаемый срок ввода – августе 2016 г.

Фактический ввод в эксплуатацию – Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию № 53-RU53301000-27-2016 от 05.08.2016 года.

2. Принял участие в качестве «Генерального Подрядчика»:

2.1. В строительстве Котельной (позиция 11) и сетей теплоснабжения Группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенной по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 106, корпус 7

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-39 от 22 декабря 2011г.

2.2. В строительстве I этапа строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (магазины, аптека), позиция 1, ТП позиция 14 и внеплощадочные сети электроснабжения, ПНС позиция 15 с сетями водоснабжения и водоотведения, расположенных по адресам: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 108 корпус 3, дом 106

корпус 3, дом 108 корпус 4

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-37 от 22 декабря 2011г.

2.3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины) позиция 2, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 106 корпус 2, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-45 от 27 декабря 2011г.

2.4. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 6, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 108 корпус 5, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-17 от 10 сентября 2012г.

2.5. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 4, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 106 корпус 4, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-26 от 07 декабря 2012г.

Предполагаемый срок ввода- июнь 2013 г., Фактический – декабрь 2012г.

2.6. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 5, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 106 корпус 5, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-35 от 28 декабря 2012г.

Предполагаемый срок ввода- декабрь 2013 г., Фактический – декабрь 2012г.

2.7. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 7, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 108 корпус 7, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-10 от 15 апреля 2013г.

Предполагаемый срок ввода- март 2014 г., Фактический – апрель 2013г.

2.8. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 8, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, Колмовская набережная, дом 65, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-21 от 16 августа 2013г.

Предполагаемый срок ввода - декабрь 2013 г., *Фактический* – август 2013г.

2.9. В строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Нехинская д.34 в микрорайоне 14 Великого Новгорода. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-27 от 30 сентября 2013г.

Предполагаемый срок ввода - декабрь 2013г.

Фактический ввод в эксплуатацию – сентябрь 2013г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-27 от 30 сентября 2013г.

2.10. В строительстве многоквартирного жилого дома позиция 3, группы многоквартирных жилых домов по ул. Большой Санкт-Петербургской в квартале 238 Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, дом 106 корпус 1, в квартале 238 города.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-28 от 30 сентября 2013г.

Предполагаемый срок ввода - декабрь 2013 г., *Фактический* – сентябрь 2013г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU53301000-28 от 30 сентября 2013г.

2.11. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (магазины, офисы) позиция 7. Группа многоквартирных жилых домов II и Шочередей застройки микрорайона №7, расположенного по адресу: г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 37.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № 53-RU53301000-70-2015 от 31.12.2015 г.

Предполагаемый срок ввода - июнь 2016 г., *Фактический* – декабрь 2015г.

О финансовых результатах текущего года.

Финансовый результат за 9 месяцев 2016 год согласно бухгалтерскому балансу составляет 186 568 тыс. руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной документации

Кредиторская задолженность на 30.09.2016 года составляет 150 139 тыс. руб.

О размере дебиторской задолженности на день опубликования изменений в проектную документацию

Дебиторская задолженность на 30.09.2016 года составляет 555 714 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

Виды лицензированной деятельности

Свидетельство № 0269.05-2009-5321078745-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от 25 октября 2012 года протокол № 46-12.

	<p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство жилого дома позиция 34, позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Участок, свободный от застройки и покрытий, благоустраивается и озеленяется. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории ул. Большая Московская и близлежащих улиц.</p> <p>Реализация данного проекта позволит продолжить формирование архитектурного облика Деревяницкого жилого района.</p>
<p>Этапы и сроки его реализации</p>	<p>Начало строительства - октябрь 2016 г. Окончание строительства – IV квартал 2018 г.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство Администрации Великого Новгорода № 53 -RU 53301000-67-2016 от 05.08.2016 г. со сроком действия до 20.05.2018 г.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Право владения и пользования (аренда) на земельный участок на основании:</p> <p>–договора № 3033-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, от 26.06.2013 года, зарегистрированного 22.07.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области за № 53-53-01/102/2013-009.</p> <p>Со сроком действия с 24.05.2013 г. до 08.09.2021 года. Кадастровый номер земельного участка 53:23:7400100:962, площадь 10311 кв.м., расположен на землях населенных пунктов по адресу: Великий Новгород, Дервяницкий жилой район, микрорайон 1 города. Разрешенное использование: многоквартирные дома в 5-14 надземных этажей. Указанный земельный участок находится в государственной собственности. Государственная собственность на землю не разграничена.</p>
<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Объект строительства — девяти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (магазины) расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, дом 128/10, Дервяницкого жилого района Великого Новгорода.</p> <p>Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой единый архитектурный объем из трех 9-ти этажных секций – 9 надземных этажей, образующих форму угла в плане. Главные фасады обращены на улицу Большая Московская и улицу Ворошилова.</p>

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Функциональное назначение нежилых помещений

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов

Жилой дом 9-подъездный на 56 квартир: трехкомнатных - 48, четырехкомнатных - 8. Высота жилых этажей - 2,6 м, встроенных - 3,34 м. Техническая характеристика: Площадь застройки здания - 1319,12 кв. м. Строительный объем - 37663,65 кв. м., в т.ч. подземной части - 3550,41 кв. м. Общая площадь здания - 10041,83 кв. м. Общая площадь квартир - 8247,6 кв. м. Полезная площадь встроенных помещений 1 этажа - 970,98 кв. м. Количество этажей - 9.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома и встроенных нежилых помещений - Ф 3.1. Степень огнестойкости и долговечности здания - II. Класс здания - II, класс конструктивной пожарной опасности - CO.

Конструктивная схема здания с рамно-связевым железобетонным безригельным сборно-монолитным каркасом системы КУБ-2,5. В отделке фасадов применен лицевой керамический кирпич цвета «соломенный, терракотовый» и лицевой силикатный кирпич. Участки стен магазинов облицовываются керамогранитом коричневого цвета. Цоколь - штукатурка с покраской фасадной краской серого цвета. Окна металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами

Фундаменты - монолитная железобетонная плита. Колонны - сборные на 2 этажа, сечение колонн 400*400 мм. Перекрытия и покрытие - из сборных железобетонных панелей системы КУБ 2,5 толщ. 160мм, размеры плит в плане до 3*3м. Элементы жесткости - железобетонные сжато-растянутые связи-раскосы. Стены подвала - из бетонных блоков. Стены наружные - из газобетонных блоков с облицовкой керамическим лицевым и силикатным кирпичом. Внутренние стены и межкомнатные перегородки - из камней марки СКЦ. Лестничные марши и площадки сборные. Шахты лифтов - из сборных ж/бетонных элементов с верхним расположением машинного помещения Лифты грузоподъемностью 630 кг. Вентиляционные каналы - из сборных вентблоков. Крыша - плоская с внутренним водостоком. Кровля - совмещенная рулонная из двух слоев битумно-полимерного кровельного материала с утеплителем из пенополистирольных плит марки ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-88.

Внутренняя отделка квартир выполняется в соответствии с «Ведомостью отделки», прилагаемой к договору участия в долевом строительстве.

магазины

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования (лестничные клетки, лестницы, лифты, электрощитовая жилого дома, подвал).

Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию - IV квартал 2018г.

В приемке дома участвуют Администрация Великого Новгорода, Управление Архитектуры и Градостроительства

местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

Новгородской области Региональный государственный строительный надзор, Северо-Западное управление Ростехнадзора по Новгородской области, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области".

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков при осуществлении проекта строительства: исключаются.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

341 750 000 рублей

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

1) 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»
2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Нет

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик ЗАО "Проектстрой"

Дата и место публикации первичной декларации

17.10.2016 года в сети «Интернет» на сайте www.proektstroy.nov.ru

Место публикации изменений в Проектную декларацию

Интернет-сайт www.proektstroy.nov.ru

Генеральный директор
ЗАО «Проектстрой»



В.О.Букетов