



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 со встроенными нежилыми помещениями, позиция
24, по ул. Большая Московская, дом 126, Деревяницкий
жилой район города Великий Новгород».**

Великий Новгород,

01.06.2015 года

1. 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)

ОАО «Институт «Новгородгражданпроект» - обладает 6,759%
голосов;
ЗАО «Алкон-Лада» обладает 9,287 % голосов;
ООО «Гофротара» обладает 13,231 % голосов;
ООО «Спектр» обладает 11,476 % голосов;
Безлаковская Элеонора Тельмановна, 24,998 % голосов;
Верига Николай Степанович -7,945 % голосов
Мышлявцева Татьяна Александровна – 24,998 % голос.

О финансовых результатах текущего года.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной документации

О размере дебиторской задолженности на день опубликования изменений в проектную документацию

Финансовый результат за 1 квартал 2015 год согласно бухгалтерскому балансу составляет 1 705 801 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2015 года составляет 146 179 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2015 года составляет 592 206 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.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Цель проекта строительства

Строительство девятиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Б.Московская, дом 126 позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.

Участок, свободный от застройки и покрытий, благоустраивается и озеленяется. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории ул. Большая Московская и близлежащих улиц.

Реализация данного проекта позволит продолжить формирование архитектурного облика Деревяницкого жилого района.

Этапы и сроки его реализации

Начало строительства октябрь 2014 г.

Окончание строительства – декабрь 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Заключение по рабочему проекту на строительство ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области» №53-1-4-0080-14 от 07.07.14 г., №53-1-1-0079-14 от 02.07.14 г. по материалам инженерных изысканий и №02-ОС-14 от 22.12.14 г. Объект капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (офисы), позиция 24. Деревяницкий жилой район. Великий Новгород.

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство Администрации Великого Новгорода № RU53301000-116 от 04.08.2014 г. со сроком действия до 19.02.2018 г.

Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь

Право владения и пользования (аренда) на земельный участок на основании:

–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.

земельного участка, элементы благоустройства

Со сроком действия с 24.05.2013 г. до 08.09.2021 года. Кадастровый номер земельного участка 53:23:7400100:968, площадь 20132 кв.м., расположен на землях населенных пунктов по адресу: Великий Новгород, микрорайон Деревяницы. Разрешенное использование: комплексное освоение под жилищное строительство, строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбыта. Указанный земельный участок находится в государственной собственности. Государственная собственность на землю не разграничена.

Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Объект строительства — девяти- двенадцати этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, дом 126, Деревяницкого жилого района Великого Новгорода. Объемно-пространственное решение жилого дома представляет собой единый архитектурный объем из семи секций переменной этажности – 9, 12 надземных этажей П-образной формы в плане. Главный фасад обращен на улицу Большая Московская.

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

Жилой дом 9-подъездный на 340 квартир: однокомнатных - 184, двухкомнатных - 118, трехкомнатных - 38, Высота жилых этажей - 2,8 м. Техническая характеристика: Площадь застройки здания – 3867,33 кв. м. Строительный объем – 116785,70 кв. м., в т.ч. подземной части– 9687,60 кв. м. Площадь жилого здания – 31605,30 кв. м. Общая площадь квартир – 20163,45 кв. м. Полезная площадь встроенных помещений 1 этажа -2645,8 кв. м. Количество этажей – 9, 12. Степень огнестойкости и долговечности здания – II. Класс здания – II, класс конструктивной пожарной опасности – СО, класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. 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» - главный фасад, и лицевой силикатный кирпич – дворовый фасад. 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 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 – в 12-ти этажных секциях грузоподъемностью 630 и 400 кг, в 9-ти этажных секциях грузоподъемностью 400 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.

Функциональное назначение нежилых помещений

Офисы.

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

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования (тамбур, лестничные площадки, лестницы, лифты, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыша.)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2017 г.

В приемке дома участвуют Администрация Великого Новгорода, Управление Архитектуры и Градостроительства 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 отсутствуют. В связи с их отсутствием страхование рисков не производится.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

967 556 640 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

01.06.2015 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»



А. А. Давтян