

**Проектная декларация  
строительства четырехэтажного трехсекционного жилого дома №11 с мансардным  
этажом по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно (строение 11)**

д. Кабицыно

«19» ноября 2013г

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Русская недвижимость» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях предусмотренных статьями 2,3, 19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

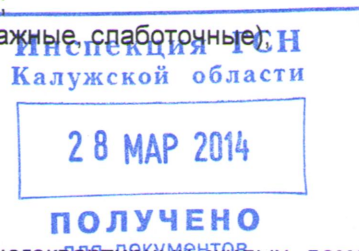
**I. Информация о застройщике**

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Русская недвижимость»
2. Место нахождения: 249008, Олимпийский пр., 100, д. Кабицыно, Боровского района, Калужской области
3. Юридический адрес: 248001, Калуга, ул. Суворова, 71а
4. Режим работы Застройщика: Пн-Пт: 9.00 – 18.00, обед 13.00-14.00
5. Информация о государственной регистрации Застройщика
  1. Дата регистрации: 19.09.2003г.
  2. ИНН: 4027061470
  3. КПП: 402701001
  4. ОГРН 1034004412430
6. Информация об учредителях (участниках) Застройщика - Единственный участник Общества - Горских Игорь Иванович
7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
  1. Застройщик четырехсекционного трехэтажного жилого дома по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 1. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 31.07.2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 18.06.2012г.
  2. Застройщик четырехсекционного трехэтажного жилого дома по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 2. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 30.01.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 28.12.2012г.
  3. Застройщик четырехсекционного трехэтажного жилого дома по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 3. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 30.03.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 28.12.2012г.
8. Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика - деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует
9. Финансовый результат Застройщика
  1. Финансовый результат на 30.09.2013г. - 711 000 рублей
  2. Размер кредиторской задолженности - 408 387 000 рублей
  3. Размер дебиторской задолженности - 609 120 000 рублей

**II. Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства: Строительство 4-х этажного 3-х секционного жилого дома №11 с мансардным этажом по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, микрорайон Молодежный, д. 11.
2. Этапы реализации проекта:
  - Подготовительные работы;
  - Земляные работы;
  - Строительство наружных инженерных сетей;
  - Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;
  - Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;
  - Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, слоботонные);
  - Отделочные работы - внутренние и наружные;
  - Работы по благоустройству.
3. Сроки реализации проекта:  
начало строительства - 01.12.2013 г.,  
окончание строительства - 01.12.2014 г.
4. Информация о результатах экспертизы проектной документации

Представленный на экспертизу проект "Жилой комплекс из восьми многоквартирных жилых домов по адресу: квартал Молодежный, д. Кабицыно Боровского района Калужской области. 4-х этажный 3-х секционный жилой дом №11 с мансардным этажом" соответствует требованиям законодательства РФ, техническим





регламентам и рекомендуется к утверждению со следующими техническими характеристиками:

- № дома по ГП - 11
- Количество этажей - 5
- Количество секций - 3
- Площадь застройки - 1362,88 кв.м.
- Количество квартир: всего - 120, 1-но комн. - 120, 2х -комн. - нет, 3х-комн. - нет
- Строительный объем здания - 18916,3 куб.м.
- Общая площадь квартир - 5019,39 кв.м.

5. Разрешение на строительство

- Разрешение на строительство №RU-40515305-106 от «14» апреля 2011г., выдано Администрацией МО СП Село Совхоз Боровский
- Постановление "О внесении изменений в Разрешение №106 от 14.04.2011г. "О разрешении на строительство...", по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно" №230 от 18 июня 2012г., выдано Администрацией МО СП Село Совхоз "Боровский" Боровского района Калужской области
- Постановление "О внесении изменений в Разрешение №RU-40515305-106 от 14.04.2011г. "О разрешении на строительство...", по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно" №497 от 30 октября 2013г., выдано Администрацией МО СП Село Совхоз "Боровский" Боровского района Калужской области

6. Информация о земельном участке под строительство

Земельный участок площадью 2 152 кв.м. с кадастровым номером 40:03:032501:274, расположенный по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, многоквартирных жилых домов, объектов социально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №40КЛ№352674 от 17.04.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2012г. сделана запись регистрации № 40-40-03/003/2012-163.

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка №б/н от 29.03.2011г.

Собственник - ООО «Корпорация «Русская недвижимость»

7. Местоположение строящегося (создаваемого) 4-х этажного 3-х секционного жилого дома №11 с мансардным этажом: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, микрорайон Молодежный, дом 11, согласно Постановления Администрации МО СП Село Совхоз "Боровский" Боровского района Калужской области "О присвоении почтового адреса..." №552 от 19.11.2013г.

8. Информация о количестве в составе строящегося 4-х этажного 3-х секционного жилого дома №11 с мансардным этажом самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

- Количество секций - 3
- Количество этажей - 5
- Общее количество квартир - 120
- Общая площадь квартир - 5019,39 кв.м.

9. Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Фундамент дома - буронабивные сваи с монолитным ростверком, цоколь - покраска или плитка;
2. Материал и конструкция стен дома - железобетонное монолитно-каркасное здание, с заполнением стеновых проемов пеноблоками. Наружные стены утеплены пенополистиролом толщиной 100 мм, согласно СНиП, отделка фасадов кирпичной кладкой.
3. Перекрытия в доме - монолитные;
4. Кровля дома – устройство ограждения согласно проекта дома;
5. Подвал дома - бетонная стяжка, устройство дренажа, входные двери закрытые на замок;
6. Устройство ТВ антенны и установка слаботочного щитка.
7. Планировка вокруг дома – согласно проекта
8. Входная группа подъезда: пластиковый стеклопакет.
9. Потолок в подъезде: шпаклёвка, покраска.
10. Полы в подъезде: керамическая плитка.
11. Стены в подъезде - плитка облицовочная
12. Окна в подъезде из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
13. Монтаж светильников освещения в подъезде согласно проекта, с датчиками движения
14. Отопление в подъезде - централизованное
15. Полы в квартире - черновая бетонная стяжка согласно СНиП;
16. Стены квартир и межквартирные перегородки выполнены из газобетонных блоков, зашпаклеваны и оштукатурены согласно СНиП, межкомнатные перегородки не устанавливаются (выделены только санузлы);
17. Потолки в квартире - высота 2,5 м,
18. Санузлы в квартире - совмещенные, установлен полотенцесушитель,
19. Водоснабжение в квартире: централизованное, разведено в пластиковых трубах до точек



- водозабора. Смесители и сантехническое оборудование не устанавливаются;
20. Канализация в квартире централизованная. Разводка согласно проекта, сантехнические приборы не устанавливаются.
21. Окна в квартире из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
22. Двери в квартире: входные металлические; межкомнатные двери не устанавливаются;
23. Отопление и горячее водоснабжение в квартире: централизованное, от местной котельной; разводка труб и установка отопительных конвекторов.
24. Электроснабжение в квартире: заведено, разводка по квартире отсутствует. Мощность согласно СНиПу;
25. Газоснабжение в квартире отсутствует.
10. Элементы благоустройства включают в себя площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадки для мусорных контейнеров, открытые автопарковки. Площадки оборудуются индивидуальными малыми архитектурными формами с использованием рельефа, и интенсивно озеленяются.
11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нежилые эксплуатируемые помещения подвала, являющиеся собственностью Застройщика, предназначены для осуществления общественно-деловой и хозяйственно-бытовой деятельности.
12. Состав общего имущества в жилом доме: дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, выделенную техническую часть в подвале, коридоры, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами и/или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - до 30.12.2014г.
14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию
- Представители Заказчика,
  - Представители проектной организации,
  - Представители эксплуатирующей организации,
  - Представители Подрядчика,
  - Представители управляющей организации,
  - Администрация МО СП Село «Совхоз Боровский»,
  - Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области,
  - Управление государственного пожарного надзора по Калужской области
  - Представители Инспекции государственного строительного надзора в Калужской области
15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Финансовые риски при осуществлении проекта строительства: кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются юридической экспертизой до начала строительства и юридической поддержкой в ходе реализации проекта.
16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома - ориентировочно 84 млн. рублей
17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог земельных участков и объектов незавершенного строительства
18. Иные договора и сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства: нет таких договоров
19. Перечень организаций, осуществляющих СМР и другие работы (подрядчики)
- Строительно-монтажные работы: ИП Витков В.И, ОГРН 307402810000022, ИНН 402810935649, СРО 0442.00-2011-402810935649-С-176
  - Реализация строящихся квартир: ООО "СберСтройИнвест" ОГРН 1074011002394, ИНН 4007009240, КПП 400301001
20. Место опубликования проектной декларации: Интернет-сайт Застройщика <http://rusnk.ru/>

Генеральный директор  
ООО «Корпорация «Русская недвижимость»  
И.И. Горских



19.11.2013г.