

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 строительства 4-х этажного с мансардным 4-х секционного жилого дома №12
 по адресу: Калужская область. Боровский район. д. Кабицыно

Калужская область. Боровский район. д. Кабицыно

06.03.2015г.

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	<p style="text-align: center;">Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Русская недвижимость» (сокращенное наименование ООО "КРН")</p> <p style="text-align: center;">Место нахождения: Место нахождения: 249008, Олимпийский пр., 100, д.Кабицыно, Боровского района, Калужской области Юридический адрес: 248001, Калуга, ул. Суворова, 71а Режим работы: Пн-Пт: 9.00 – 18.00, обед 13.00-14.00</p>
2) о государственной регистрации застройщика	<p style="text-align: center;">Дата регистрации: 19.09.2003г. ИНН: 4027061470 КПП: 402701001 ОГРН 1034004412430</p>
3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Единственный участник Общества - Горских Игорь Иванович</p>
4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<ol style="list-style-type: none"> 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. 4. Застройщик трехэтажного четырехсекционного жилого дома №4 с мансардным этажом по адресу: Калужская область. Боровский район. д. Кабицыно. строение 4. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 30.12.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 19.12.2013г. 5. Застройщик трехэтажного четырехсекционного жилого дома №6 с мансардным этажом по адресу: Калужская обл., Боровский р-он. д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 6. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 30.12.2013г. Фактический срок ввода в

	<p>эксплуатацию - 19.12.2013г.</p> <p>6. Застройщик трехэтажного двухсекционного жилого дома №7 с мансардным этажом по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 7. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 10.12.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 19.12.2013г.</p> <p>7. Застройщик трехэтажного секционного жилого дома с мансардным этажом №8 по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 8. Срок ввод в эксплуатацию по проектной декларации - 30.09.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 09.07.2014г.</p>
<p>5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует</p>
<p>6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2014г. - 3 667 000 рублей Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. - 994 736 000 рублей Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г. - 1 384 885 000 рублей."</p>
<p>II. Информация о проекте строительстве</p>	
<p>1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p style="text-align: center;">Цель проекта: Строительство 4-х этажного с мансардой 4-х секционного жилого дома №12 с мансардным этажом по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно</p> <p style="text-align: center;">Этапы реализации проекта: Этапы подготовительного периода: 1. организационный 2. мобилизационный 3. подготовительно-технологический Этапы основного периода: 4. разработка котлована; 5. устройство фундаментов; 6. поэтажный монтаж монолитного железобетонного каркаса здания. 7. устройство перекрытий; 8. устройство кровли; 9. устройство полов; 10. отделочные работы; 11. прокладка инженерных коммуникаций; 12. благоустройство территории.</p> <p style="text-align: center;">Сроки реализации проекта: Начало строительства - 1 квартал 2015 года Окончание строительства - 1 квартал 2016 года.</p> <p style="text-align: center;">Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 6-1-1-0101-14, выдано ООО "Эксперт Профи" 24.12.2014г.</p>

Представленная на экспертизу проектная документация по объекту: «Четырехэтажный с мансардой 4-х секционный жилой дом по адресу Калужская обл., Боровский р-он, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д.12» соответствует требованиям законодательства РФ, техническим регламентам и рекомендуется к утверждению со следующими техническими характеристиками:

№	Наименование	Секции				Итого
		А	Б	В	Г	
1	Этажность	5	5	5	5	
2	Количество квартир	32	32	32	32	128
3	В том числе: квартиры-студии	14	8	8	14	44
4	В том числе: однокомнатных	9	21	21	9	60
5	В том числе: двухкомнатных	9	3	3	9	24
6	Жилая площадь квартир	848,16	714,16	714,16	848,16	3124,64
7	Общая площадь квартир	1331,65	1276,22	1276,22	1375,65	5259,74
8	Площадь жилого здания	1787,67	1784,37	1784,37	1787,67	7144,08
9	Площадь застройки	460,89	462,66	460,91	459,36	1843,82
10	Строительный объем	8271,65	8244,85	8244,85	8271,65	33033,00
11	В т.ч. надземной части	7044,40	7014,17	7014,17	7044,40	28117,14
12	В т.ч. подземной части	1227,25	1230,68	1230,68	1227,25	4915,86
13	Площадь цокольного помещения	405,61	406,95	406,95	405,61	1625,2
14	Площадь офисных помещений	371,85	371,19	381,20	382,02	1506,26

2) о разрешении на строительство

Разрешение на строительство №RU-40515305-24, выдано 30.01.2015г. Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз "Боровский" Боровского района Калужской области.

3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании Договора аренды земельного участка от 20.01.2015г.

Собственник земельного участка: Филиппова Анна Вячеславовна, дата рождения 07.11.1979г., место рождения: гор. Ухта Республики Коми, гражданство: Российская Федерация, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: : Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д. 230, кв. 38, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 2905 №014013, выдан 18.02.2005г. ОВД города Обнинска Калужской области, код подразделения 402-004.

Свидетельство о государственной регистрации серии 40 КЛ №877627 от 20.01.2015г. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 40-40/003-40/003/002/2015-60/1 от 20.01.2015г.

Площадь участка: 6264 кв.м.

Кадастровый номер: 40:03:030301:1576

Элементы благоустройства: Предусматриваются проезды и тротуары с твердым покрытием, площадки для отдыха жильцов, парковочные

<p>4) о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>гостевые места для автомашин. Предусмотрено озеленение: посадка деревьев, кустарников, газонов.</p> <p>Земельный отвод участка под строительство расположен в д. Кабицыно Боровского района Калужской области.</p> <p>Здание 4-х этажное с мансардным 5-м этажом и подвалом. Габаритные размеры в осях 108,5м x 16,1м. Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркас с самонесущими наружными стенами. Перекрытия из монолитного железобетона. Площадки и марши лестничных клеток из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены цокольного этажа - монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм.</p> <p>Наружные стены представляют собой трехслойную конструкцию: пенобетонные блоки, теплоизоляция и керамический облицовочный кирпич.</p> <p>Крыша стропильной конструкции. В объеме крыши выполняется мансардный этаж.</p> <p>Внутренние межквартирные перегородки из пенобетонных блоков. Межкомнатные перегородки в квартирах из пенобетонных блоков. Перегородки в цокольном этаже из керамического кирпича.</p>
<p>5) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 128 Из них: Квартиры-студии - 44 шт. 1-комнатных - 60 шт. 2-х комнатных - 24 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 5259,74 кв.м. Жилая площадь квартир - 3124,64 кв.м. Площадь цокольного этажа - 1625,2 кв.м. Площадь офисных помещений - 1506,26 кв.м.</p> <p>Жилые квартиры выполняются без окончательной (чистовой) отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка, в санузлах и ванных комнатах - с гидроизоляцией; • потолок - отделка не предусматривается; • стены, перегородки из ячеистобетонных блоков/монолитного железобетона <ul style="list-style-type: none"> • входы в квартиры – двери глухие металлические • ограждения балконов принято витражным. Нижняя часть витражей выполняется глухим остеклением. Боковые витражи с противопожарными характеристиками. <p>Внутренняя отделка нежилых помещений 1-го этажа включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка составом М150, толщиной 50мм; • потолок - отделка не предусматривается; • стены, перегородки - отделка не предусматривается.
<p>6) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные офисные помещения на первом этаже. Нежилые эксплуатируемые помещения цокольного этажа, являющиеся собственностью Застройщика, предназначены для осуществления общественно-деловой и хозяйственно-бытовой деятельности.</p>
<p>7) о составе общего имущества в</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для</p>

<p>многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>обслуживания более одного помещения в каждом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции каждого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в каждом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>2 квартал 2016г.</p>
<p>9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций 3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. <p>Меры по добровольному страхованию: Нет</p>
<p>9.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>220 000 000 рублей</p>
<p>10) о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Проектировщик: ООО "АВАНГАРДПРОЕКТ" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0062-2012-6452943812-П-092-2.</p> <p>Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Витков Владимир Иванович Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО 0442.00-2011-402810935649-С-176</p>
<p>11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных</p>

	<p>домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный под строительство (создание) многоквартирных домов, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства, а так же на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав каждого многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства.</p>
<p>12) 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</p>	<p>При осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства (в том числе заемные).</p>

Генеральный директор ООО «КРН»

МП



Горских И.И.