

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома, строение №1 (дом 2 типа), по адресу Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно.

г. Обнинск

«17» июля 2015 г.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новый город»
2	Место нахождения застройщика	249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 44
3	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные – суббота, воскресенье Телефон/факс: +7 (484) 392-03-84 e-mail: <a href="mailto:info@novyigorod.ru">info@novyigorod.ru</a>
4	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.02.2006 бланк серия 40 N 000889206 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России N 6 по Калужской области, ОГРН 1064025003437, ИНН 4025084289.
5	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Единственный участник ООО «Новый город» гражданин Российской Федерации Кузнецов Павел Викторович – 100 % голосов в органе управления застройщика и 100 % Уставного капитала Общества.
6	Проекты 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012-2015 год, I очередь строительства <b>жилого комплекса</b> с условным названием «<b>Новый город</b>», в который, согласно утвержденному Администрацией города Обнинска ППТ района г.Обнинска «Заовражье», входит Квартал N 4 коттеджный поселок «Борисоглебское». Строительство индивидуальных домов по Комплексным договорам строительного подряда на земельном участке заказчика.</li> <li>2014-2015 год строительство двух 3-х этажных 12-квартирных (Тип 1) жилых дома №1, №2 и двух</li> </ul>

	эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	3-х этажных 12-квартирных (Тип 2) жилых дома №3, №4 расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон N 1 жилой район «Заовражье», ввод в эксплуатацию в соответствии с документацией IV квартал 2015 года, фактический ввод в эксплуатацию июль 2015 года.
7	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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26.06.2014 N 2616.00-2014-4025084289-С-260 бланк N 2616, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первое строительное объединение» (СРО-С-260-29012013 от 04.02.2013). Начало действия с 26.06.2014. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.06.2015 убыток 1,903 тыс. рублей.
9	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2015 – 227 632 тыс. рублей.
10	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2015 – 66 007 тыс. рублей.
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
1	Наименование объекта недвижимости	3-х этажный многоквартирный, жилой дом N 1(тип 2), расположенный по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно
2	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	Строительство и ввод в эксплуатацию трехэтажного жилого дома №1(тип 2), объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства по адресу Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно Один этап строительства: начало – III квартал 2015 года, окончание – II квартал 2017 года.
3	Результаты экспертизы проектной	В соответствии с действующим законодательством

	документации	Российской Федерации заключение экспертизы проектной документации на строительство трехэтажных многоквартирных жилых домов не требуется.
4	Разрешение на строительство	N RU 40515305-420 от 31.10.2014 выдано Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области, срок действия – до 18.06.2018.
5	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 25.06.2014 с правом продления на неопределенный срок.
6	Информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером <b>40:03:030302:759</b> из земель населенных пунктов, общей площадью <b>18 752</b> кв. м разрешенным использованием: многоквартирные дома не выше 5 этажей с участком или без участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, в районе д. Кабицыно, находится в собственности Директора ООО «Новый город» гражданина РФ Кузнецова Павла Викторовича, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2013 сделана запись регистрации N 40-40-03/023/2013-049 и 19.06.2014 выдано Свидетельство о государственной регистрации права бланк серия 40 КЛ N 747832.
7	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером <b>40:03:030302:759</b> в малоэтажном жилом комплексе «Кантри» в районе д. Кабицыно Боровского района Калужской области,
8	Благоустройство территории:	Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов. Организация площадок для отдыха детей и взрослых с расстановкой малых архитектурных форм, площадки для установки мусоросборных контейнеров. Устройство пешеходных дорожек, тротуаров, парковок
9	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многоквартирный дом – трехэтажное здание с двумя подъездами, с лоджиями, с техническим подпольем и чердаком, строится по индивидуальному проекту и имеет следующие характеристики: Осевые размеры – 12,9 м × 36,8 м; Высота этажа – 2,7 м; Фундаменты - ленточные сборные. Плиты перекрытия – сборные железобетонные пустотные толщиной 220 мм;

		<p>Наружные стены из рабочего кирпича, утеплителя и облицовочного кирпича;</p> <p>Кровля – двухскатная, холодная;</p> <p>Несущие стены – кирпичные толщиной 380 мм;</p> <p>Межквартирные перегородки из рабочего кирпича; и межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков d=80 мм или газоблок;</p> <p>Пол – цементная стяжка и гидроизоляция в санузлах;</p> <p>Стены и перегородки – штукатурка; чистовая отделка</p> <p>Двери – установка входного дверного блока с наличником и с замком в квартиру с установкой внутренних дверей в квартире;</p> <p>Окна – оконные блоки, профиль: двухкамерный, белый/белый, стеклопакет двухкамерный,</p> <p>Лоджия – холодное остекление.</p> <p>Внутренние электромонтажные работы – разводка электрокабеля и проводов с установкой выключателей и розеток, установка счетчика на лестничной площадке в системе электрического щита на ЛК, электрозвонок, Слаботочные инженерные сети - ввод в квартиру кабелей для подключения IP-телефона, проводного телефона, домофона, интернета, цифрового, эфирного и спутникового телевидения (без установки приборов);</p> <p>Вентиляция – естественная для санузла, ванной комнаты, кухни;</p> <p>Внутреннее газоснабжение – разводка по квартире к двум точкам подключения (согласно проекту) с установкой счетчика и запорной арматуры;</p> <p>Отопление – от индивидуального газового котла с установкой радиаторов Российского производства;</p> <p>Внутренняя канализация – монтаж стояков, внутриквартирная разводка на кухню, в санузел, ванную комнату с установкой ванн, раковин, унитазов и умывальников;</p> <p>Холодное водоснабжение – подводится на кухню, в санузел, ванную комнату с установкой счетчика и запорной арматуры;</p> <p>Горячее водоснабжение – от индивидуального газового котла с обвязкой и прокладкой на кухню и в ванную комнату с установкой запорной арматуры.</p> <p>Места общего пользования – чистовая отделка; установка витражей и оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом.</p> <p>Наружные сети – водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение; слаботочные сети;</p>
10	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов),</p>	<p>Всего квартир – 24шт.,  общей проектной площадью 1 237,94 м<sup>2</sup>; в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных- студио – 6 шт. по 31,78 кв. м</li> <li>• однокомнатных- студио – 6 шт. по 32,01 кв. м</li> </ul>

	передаваемых участникам долевого строительства	<p>общей проектной площадью 382,74 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• двухкомнатных – 12 шт. по 67,36 кв. м</li> </ul> <p>общей проектной площадью 808,32 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная площадь мест общего пользования 94,1 кв. м.</li> </ul>
11	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства Участникам долевого строительства	Крыльцо; тамбур входа; лестничные клетки, лестничные марши; техническое подполье; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных клетках, в техническом подполье; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; земельный участок под многоквартирным домом.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	<p>II квартал 2017 года</p> <p>Администрации Боровского района Калужской области</p>
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
14	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	<p>Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности</p> <p>Выгодоприобретателем по договору страхования является Участник долевого строительства.</p>
15	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<b>37 138</b> тыс. (Тридцать семь миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p><b>Проектировщик :</b></p> <p>ООО ПКФ «Гражданпроект» ИНН 4025411828, ОГРП 4025000500, расположенное по адресу: 249030 Калужская обл., г. Обнинск, ул. Победы, д. 21 Свидетельство N П-013-4025411828-16052013-090 и Сертификат генпроектировщика N П-013-4025042602-</p>

		<p>02-ГП-129, выдан Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектцентр» (СРО-П-013-15072009 от 16.05.2013)</p> <p><b>Подрядчик :</b>          Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»          ОГРН 1144025004881, ИНН 40030335714, КПП 400301001, адрес местонахождения: 249000, Калужская область, г. Балабаново, Промышленная зона 99 км Киевского шоссе          Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.08.2013 N 3216.00-2014-4025429818-С-260 бланк N 3216, выдано Саморегулированной организацией Некоммерческое партнерство «Первое строительное объединение» (СРО-С-260-29012013 от 04.02.2013).          Начало действия – с 08.08.2013.          Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером <b>40:03:030302:759</b> в соответствии со ст. 13 Федерального закона РФ от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
18	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>При привлечении денежных средств на строительство многоквартирного дома иные договоры и сделки, кроме Договоров участия в долевом строительстве, не совершаются.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Новый город» по адресу: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 44, тел./факс: +7 (484) 392-03-84.

Указанная Проектная декларация размещена 17.07.2015 г. на сайте застройщика [www.novyigorod.ru](http://www.novyigorod.ru).

Директор ООО «Новый город»



Кузнецов П.В.

Прошито, пронумеровано и скреплено подпис  
и оттиском печати 6 (Шесть) листов

Директор  
ООО «Новый город»  
17 июля 2015 г.

Кузнецов



Содержание  
1. Вводная часть  
2. Описание объекта  
3. Технические характеристики  
4. Заключение  
5. Приложение

1. Вводная часть  
2. Описание объекта  
3. Технические характеристики  
4. Заключение  
5. Приложение

1. Вводная часть  
2. Описание объекта  
3. Технические характеристики  
4. Заключение  
5. Приложение

1. Вводная часть  
2. Описание объекта  
3. Технические характеристики  
4. Заключение  
5. Приложение

1. Вводная часть  
2. Описание объекта  
3. Технические характеристики  
4. Заключение  
5. Приложение