

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома №5 (дом 1 типа), по адресу  
Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно.

г. Обнинск

«25»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 недвижимости, сроков ввода их в	<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 август 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 № 5(тип 1), 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 №5(тип 1), 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 40515305-502 от 16.12.2014 выдано Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области, срок действия – до 16.12.2017.
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	Трёхэтажный, двухподъездный жилой дом с 1-комнатными и 2-комнатными квартирами, с лоджиями, с техническим подпольем и чердаком, строится по индивидуальному проекту и имеет следующие характеристики: Общая площадь- 1200 кв.м 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 – без остекления.</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, электрзвонок, 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 ванны, раковин, унитаза.</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), передаваемых участникам</p>	<p>Всего квартир – 24шт.,  общей проектной площадью 1 106,4 м<sup>2</sup>; в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 12 шт. по 37,86 кв. м</li> </ul> <p>общей проектной площадью 454,32 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• двухкомнатных – 6 шт. по 54,02 кв. м</li> </ul>

	долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>двухкомнатных – 6 шт. по 54,66 кв. м общей проектной площадью 652,08 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; чердак 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	II квартал 2017 года  Администрации Боровского района Калужской области
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	Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности Выгодоприобретателем по договору страхования является Участник долевого строительства.
15	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<b>36 000</b> тыс. (Тридцать шесть миллионов) рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<b>Проектировщик :</b> 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-013-4025042602-02-ГП-129, выдан Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектцентр» (СРО-П-013-15072009 от 16.05.2013)

		<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 Саморегулируемой 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	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».
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.	При привлечении денежных средств на строительство многоквартирного дома иные договоры и сделки, кроме Договоров участия в долевом строительстве, не совершаются.

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 25.07.2015 на сайте застройщика [www.novyigorod.ru](http://www.novyigorod.ru).

Директор ООО «Новый город»



Кузнецов П.В.