



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома № 8 (дом 1 типа), по адресу  
Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно.

г. Обнинск

«27» июля 2016 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 эксплуатацию в соответствии с	<ul style="list-style-type: none"> <li>2014-2015 год строительство двух 3-х этажных 12-квартирных (Тип 1) жилых дома №1, №2 и двух 3-х этажных 12-квартирных (Тип 2) жилых дома №3, №4, расположенных по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон N 1 жилой район «Заовражье», Разрешение на ввод в эксплуатацию: № RU 40-302000-85/2015 от 23.10.2015 г. № RU 40-302000-86/2015 от 23.10.2015 г. № RU 40-302000-87/2015 от 23.10.2015 г. № RU 40-302000-88/2015 от 23.10.2015 г.</li> </ul>

	фактических сроков ввода их в эксплуатацию	
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 30.06.2016 прибыль – 10 862 тыс. рублей.
9	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2016 – 191 824 тыс. рублей.
10	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2016 – 46 348 тыс. рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Наименование объекта недвижимости	3-х этажный многоквартирный, жилой дом № 8 (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 №8 (тип 1), объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства по адресу Калужская область, Боровский район, деревня Кабицыно Один этап строительства: начало – III квартал 2016 года, окончание – II квартал 2017 года.
3	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключение экспертизы проектной документации на строительство трехэтажных многоквартирных жилых домов не требуется.
4	Разрешение на строительство	N RU 40515305-161 от 08.07.2016 выдано Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области, срок действия – до 01.12.2017.
5	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером <b>40:03:030302:1263</b> , принадлежит застройщику на основании Договора купли – продажи земельного участка от 15.07.2016 г. Земельный участок с кадастровым номером <b>40:03:030302:757</b> , принадлежит застройщику на основании Договора купли –

6	<p>Информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка</p>	<p>Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером <b>40:03:030302:1263</b>, общей площадью <b>1 425 кв. м</b>, разрешенным использованием: многоквартирные дома не выше 5-ти этажей с участком и без участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, в районе д. Кабицыно. Земельный участок находится в собственности ООО «Новый город», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2016 года сделана запись регистрации N 40-40/003-40/011/002/2016-5210/2 и выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 25.07.2016 г.</p> <p>Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером <b>40:03:030302:757</b>, общей площадью <b>5 386 кв. м</b>, разрешенным использованием: многоквартирные дома не выше 5 этажей с участком или без участка, расположенный по адресу: Калужская область, Боровский район, в районе д. Кабицыно. Земельный участок находится в собственности ООО «Новый город», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2016 года сделана запись регистрации N 40-40/003-40/011/002/2016-5211/4 и выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 25.07.2016 г.</p>
7	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный дом расположен на земельных участках с кадастровыми номерами <b>40:03:030302:1263;</b> <b>40:03:030302:757</b> в малоэтажном жилом комплексе «Кантри» в районе д. Кабицыно Боровского района Калужской области</p>
8	<p>Благоустройство территории:</p>	<p>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.</p>
9	<p>Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>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 здания - 1 678 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;          Наружные стены из рабочего кирпича, утеплителя и облицовочного кирпича;          Кровля – двухскатная, холодная;          Несущие стены – кирпичные толщиной 380 мм;          Межквартирные перегородки из газоблоков толщиной 200 мм со слоем звукоизоляции из минераловатных плит; и межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков d=80 мм или газоблок;          Пол – цементная стяжка и гидроизоляция в санузлах;          Стены и перегородки – штукатурка; чистовая отделка</p>

		<p>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, электрозвонок,</p> <p>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 долевого строительства</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> <li>• двухкомнатных – 6 шт. по 54,66 кв. м</li> </ul> <p>общей проектной площадью 652,08 кв. м;</p>
11	<p>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</p>	<p>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.</p>

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 на основании Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика № 16250G9135 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 27.04.2016 со <b>Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»)</b> (ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574), место нахождения: 121552, г. Москва, ул.Островная,д.4, тел. 8 (495)-727-44-44, 785-27-76. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участником долевого строительства, а страховым случаем является неисполнение Застройщиком (ненадлежащее исполнение) обязательств по передаче Объекта долевого строительства. Выгодоприобретателем по договору страхования является Участник долевого строительства.
15	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<b>36 000 000</b> (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) <b>Подрядчик :</b> <b>ООО «Торговый дом «АССА»</b> , ОГРН 1025001814716 ИНН 5017034504, КПП 501701001 Адрес юр.: 143500, Московская обл., Истринский р-н, д. Никулино, д. 81; Адрес факт.: 143500, Московская обл., г. Истра, ул. Морозова, д. 1 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		выдано Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (СРО-С-020-22072009). Начало действия – с 08.07.2013. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельных участков с кадастровыми номерами <b>40:03:030302:1263; 40:03:030302:757</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 27.07.2016 г. на сайте застройщика [www.novyigorod.ru](http://www.novyigorod.ru).

Директор ООО «Новый город»

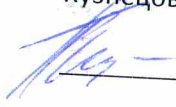


Кузнецов П.В.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 (шесть) листов.

Директор общества с ограниченной ответственностью «Новый город»

Кузнецов П.В.



/27.07.2016 года

Подпись/число

