



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома № 9 (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: info@novyigorod.ru
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 проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> 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.

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 № 9 (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 №9 (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 40515305-160 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 40:03:030302:1263 , принадлежит застройщику на основании Договора купли – продажи земельного участка от 15.07.2016 г. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030302:757 , принадлежит застройщику на основании Договора купли – продажи земельного участка от 15.07.2016 г.
6	Информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:030302:1263 , общей площадью 1 425 кв. м , 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 «Ильинский завод» с центром в Елином государственном

		<p>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 40:03:030302:757, общей площадью 5 386 кв. м, 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	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся многоквартирный дом расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 40:03:030302:1263; 40:03:030302:757 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	<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:</p> <p>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 Двери – установка входного дверного блока с наличником и с замком в квартиру с установкой внутренних дверей в квартире; Окна – оконные блоки, профиль: двухкамерный, белый/белый, стеклопакет двухкамерный,</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 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 м²; в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных– 12 шт. по 37,86 кв. м • двухкомнатных –6 шт. по 54,02 кв. м • двухкомнатных – 6 шт. по 54,66 кв. м <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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о</p>	<p>II квартал 2017 года</p> <p>Администрации Боровского района Калужской области</p>

	выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	
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 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 Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК») (ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574), место нахождения: 121552, г. Москва, ул.Островная,д.4, тел. 8 (495)-727-44-44, 785-27-76.</p> <p>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.</p> <p>Выгодоприобретателем по договору страхования является Участник долевого строительства.</p>
15	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	36 000 000 (Тридцать шесть миллионов) рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Проектировщик : 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> <p>Подрядчик : ООО «Торговый дом «АССА», 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</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.07.2013 № С-5013-0391, выдано Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (СРО-С-020-22072009).</p>

		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 40:03:030302:1263; 40:03:030302:757 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.novyygorod.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



М.П.