ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НОВЫЙ ГОРОД
WWW.NOVYIGOROD.RU
ОГРН 106402500343, ИНН/КПП 4025084289/402501001
249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 44, тел./факс: +7 (484) 392-03-84

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х этажного 12-квартирного (Тип 1) жилого дома N 1, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон N 1 жилой район «Заовражье»

г. Обнинск «24» июля 2014 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новый город»
2	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «Новый город»
3	Место нахождения застройщика	249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 44
4	Почтовый адрес застройщика	249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 44 e-mail: info@novyigorod.ru
5	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
6	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.
7	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым	Единственный участник ООО «Новый город» гражданин Российской Федерации Кузнецов Павел Викторович –

	обладает учредитель в органе управления	100 % голосов в органе управления застройщика и 100 % Уставного капитала Общества.
8	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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. (В указанное время застройщик, согласно *Комплексным договорам строительного подряда на земельном участке заказчика*, осуществлял застройку **Квартала N 4** жилого района «Заовражье» (коттеджного поселка «**Борисоглебское**») 2-этажными коттеджами общей площадью от 180 до 300 кв. м, а также строительством 2-этажных коттеджей общей площадью от 100 до 150 кв. м в коттеджном поселке «**Кантри**» в районе д. Кабицыно Боровского района Калужской области. Застройщик работал над проектированием, оформлением исходно-разрешительной документации, подготовкой и оформлением земельного участка под II этап строительства **жилого комплекса** с условным названием «**Новый город**», в который, согласно утвержденному Администрацией города Обнинска ППТ, будет входить Квартал N 4 (КП «Борисоглебское» - I этап строительства) и микрорайон N 1 жилого района «Заовражье», застройку которого осуществляет ООО «Новый город».)
9	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)	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 Саморегулированной 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.

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
10	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 24.07.2014 (на день опубликования проектной декларации) – прибыль 25 467 тыс. рублей.
11	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 24.07.2014 (на день опубликования проектной декларации) – 68 461 тыс. рублей.
12	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 24.07.2014 (на день опубликования проектной декларации) – 22 367 тыс. рублей.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Наименование объекта недвижимости	3-х этажный 12 квартирный дом (тип 1), жилой дом N 1, расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон N 1 жилой район «Заовражье».
2	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	Строительство 3-х этажного 12 квартирного дома (тип 1), жилой дом N 1, по адресу: Калужская область, г. Обнинск, микрорайон N 1 жилой район «Заовражье», с целью улучшения жилищных условий населения. Один этап строительства: начало – III квартал 2014 года, окончание – IV квартал 2015 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 40302000-75 от 22.07.2014 выдано Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска,

	многоквартирного дома и	срок действия – до 22.07.2015.
5	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 08.05.2014 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 **40:27:030401:438** из земель населенных пунктов, разрешенным использованием: для жилой застройки, общей площадью 29 517 кв. м, расположенный по почтовому адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, находится в собственности Директора ООО «Новый город» гражданина РФ Кузнецова Павла Викторовича на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.08.2007, Передаточного акта от 30.08.2007 и Договора мены земельных участков от 21.03.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.05.2014 сделана запись регистрации N 40-40-11/022/2014-100 и 08.05.2014 выдано Свидетельство о государственной регистрации права бланк серия 40 КЛ N 721517.
7	Элементы благоустройства	Покрытие проездов асфальтобетонное, тротуаров – брусчатка. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
8	Местоположение строящегося	Строящийся многоквартирный дом расположен на земельном участке с

	многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	кадастровым номером 40:27:030401:438 в микрорайоне N 1 жилого района «Заовражье» г. Обнинска Калужской области, в непосредственной близости с юго-восточной частью коттеджного поселка «Борисоглебское».
9	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многоквартирный дом – трехэтажное здание с одним подъездом, без балконов и лоджий, с техническим подпольем и техническим этажом, строится по индивидуальному проекту и имеет следующие характеристики: Осевые размеры – 27,98 м × 18,96 м; Высота этажа – 3,3 м; Фундаменты – ленточные из сборных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78 по монолитным железобетонным плитам; Плиты перекрытия – сборные железобетонные пустотные толщиной 220 мм; Наружные стены из рабочего кирпича, утеплителя и облицовочного кирпича; Несущие стены – кирпичные толщиной 380 мм; Межквартирные и межкомнатные перегородки из рабочего кирпича; Кровля – плоская рулонная из направляемых материалов с внутренним организованным водостоком; Наружные сети – водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение; Отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов; Места общего пользования – чистовая отделка; установка витражей и оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом.
10	Количество в составе строящегося многоквартирного дома	Всего квартир – 12 шт., общей проектной площадью 1014,24 кв. м., в т.ч.:

	самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства	однокомнатных – 06 шт. по 72,24 кв. м общей проектной площадью 433,44 кв. м; двухкомнатных – 06 шт. по 96,8 кв. м общей проектной площадью 580,8 кв. м; проектная площадь мест общего пользования 94,1 кв. м.
11	Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Высота потолков – 3 м; Пол – цементная стяжка и гидроизоляция в санузлах; Стены и перегородки – штукатурка; Двери – установка входного дверного блока с наличником и с замком в квартиру (без установки внутренних дверей в квартире); Окна – витражи и оконные блоки, профиль: трехкамерный, белый/белый, стеклопакет: двухкамерный, энергосберегающий, стекло – низкоэмиссионное; Внутренние электромонтажные работы – установка счетчика на лестничной площадке в системе электрического щита на ЛК, разводка электрокабеля и проводов до вводного автомата в квартире, провод для электрозвонка, установка двух розеток – в прихожей и на кухне, лампочка с выключателем в прихожей; Слаботочные инженерные сети - ввод в квартиру кабелей для подключения IP-телефона, проводного телефона, домофона, интернета, цифрового, эфирного и спутникового телевидения (без установки приборов); Вентиляция – естественная для санузла, ванной комнаты, кухни; Внутреннее газоснабжение – разводка по квартире к двум точкам подключения (согласно проекту) с установкой счетчика и запорной арматуры;

		Отопление – от индивидуального газового котла и стальных радиаторов; Внутренняя канализация – монтаж стояков, внутриквартирная разводка на кухню, в санузел, ванную комнату (с подводкой к точкам подключения приборов, без установки ванн, раковин, унитазов, моек, умывальников и т.п.); Холодное водоснабжение – подводится на кухню, в санузел, ванную комнату с установкой счетчика и запорной арматуры; Горячее водоснабжение – от индивидуального газового котла с обвязкой и прокладкой на кухню и в ванную комнату с установкой запорной арматуры.
12	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Согласно проектной документации нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотрены.
13	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; технический этаж; 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.
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; орган, уполномоченный в	IV квартал 2015 года Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	
15	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.
16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности на основании «Соглашения о намерениях от 01.09.2014 N 000670-011 на заключение Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» с ООО «**Страховая Инвестиционная Компания**» (ОГРН 1064025003437, ИНН 540118022) 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.
17	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	35 826 тыс. (Тридцать пять миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч) рублей

18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Проектировщик – Коммандитное товарищество «Творческие архитектурно-проектные мастерские Обнинскархпроект» ОГРН 1024000946122, ИНН 4025042602, расположенное по адресу: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 22. Свидетельство N П-013-4025042602-20092012-148 и Сертификат генпроектировщика N П-013-4025042602-02-ГП-129 выдан Саморегулированной организацией Некоммерческое партнерство «Проектцентр» (СРО-П-013-15072009 от 20.09.2012) Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «**Строительная Компания «Каменный дом»** ОГРН 1114025003146, ИНН 4025429818, расположенное по адресу: 249039, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 4. 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 действии.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:438 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».
12	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 24.07.2014 на сайте застройщика www.novyigorod.ru.

Директор ООО «Новый город» М.П. **Кузнецов П.В.**

Прошито, пронумеровано и скреплено подписью
и оттиском печати 4 (Четыре) листа

Директор
ООО «Новый город» Кузнецов П.В.
24 июля 2014 г.