



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

Чернега И.В.

Приказ № 2-13/ПД от 04 февраля 2013

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объектов капитального строительства жилых домов,
расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п.
Первомайское, д. Ивановское
(коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной
комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«04» февраля 2013г.

I. Информация о застройщике

1.	<i>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика, информация о месте размещения проектной декларации и способах ее получения</i>	
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ»
	Место нахождения	<u>Юридический адрес:</u> 143300, Россия, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 8/1, пом. 7 <u>Фактический адрес:</u> 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25 офис 216
	Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
	Информация о месте размещения проектной декларации и способах ее получения	Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.novo-nik.ru Получить информацию и ознакомиться с текстом проектной декларации возможно в офисе ООО «Агентство недвижимости «Небоскреб Риэлти» по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 16, стр. 1 Телефон: (499) 95-111-95. На строительной площадке в офисе продаж по адресу: д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области тел (499) 27-27-880
2.	<i>Государственная регистрация Застройщика</i>	
	Дата регистрации	31.03.2005
	Регистрационный номер	Серия 50 № 003534459
	Регистрационный орган	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области
	ОГРН	1055005604400
	ИНН	5030048672
3.	<i>Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% процентов голосов</i>	
	Гасанов Бабек Байрам Оглы	Размер доли в уставном капитале 34%. Обладает 34% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
	Мавлянов Игорь Рахимович	Размер доли в уставном капитале 66%. Обладает 66% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
4.	<i>Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</i>	
	Ранее ООО «АГРОСТРОЙ» не принимал участие в проектах строительства	
5.	<i>Лицензия</i>	

ООО «АГРОСТРОЙ» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию

6. **Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
Объем инвестиций	тыс.руб.	на 01.10.2012г. - 698 325,00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2012г. - 4 242,00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2012г. - 106 662,00
Баланс	тыс.руб.	на 01.10.2012г. - 723 027,00

II. Информация о проекте строительства

1. **Информация о проекте строительства**

Специальная информация: Реализация проекта строительства осуществляется на земельных участках, которые с 01 июля 2012 года, в соответствии с утвержденным Советом Федерации Федерального собрания Российской Федерации (Постановление от 27.12.2011г. №560-СФ) «Соглашением об изменении границы между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью» от 29.11.2011 (утв. постановлениями Московской городской Думы от 07.12.2011 N 372 и Мособлдумы от 07.12.2011 N 1/177-П) включены в состав территории города Москвы. Адрес уточняется после внесения изменений в Единый государственный реестр прав в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Цель проекта строительства
Строительство Жилого комплекса с объектами социального назначения, объектами инженерного обеспечения, магистральными, внутриквартальными инженерными сетями и сооружениями на них с благоустройством территории застройки по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Первомайское, деревня Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»), в том числе: строительство жилых домов № 2-14,16-28, 56-84, 96-105, 108, 109 и магазинов шаговой доступности № 1,110, 111

Утверждение проекта планировки, ГПЗУ
Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 118 от 29.02.2012 «Об утверждении проекта планировки»;
Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 297 от 16.05.2012г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка»

Этапы и срок реализации строительства проекта
Строительство производится в два этапа:
1-й этап - строительство жилых корпусов №№ 2-14, 16-28, 96-105,108;109.
- строительство магазинов шаговой доступности №№1, 110,111.
Начало строительства 1-го этапа– 02.07.2012г.;
Окончание строительства 1-го этапа- 30.12.2015 г.
2 этап - строительство жилых корпусов №№ 56-84
Начало строительства 2-го этапа- 01.08.2013г.
Окончание строительства 2-го этапа: - 30.12.2015 г

Результат негосударственной экспертизы проектной документации
Положительное Заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (Москва, ул. Обручева, д. 46) № 50Н-1-9-1784-12 от 22 ноября 2012г.

2. **Разрешение на строительство**

Номер
№ RU50524000 – 181 от 18.05.2012 г
№ RU50524000 – 361 от 06.06.2012 г.
Зарегистрированы в Мосгосстройнадзоре 28.09.2012г.

Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство
Администрация Наро-Фоминского муниципального района
Комитет градостроительства.

3. **Права застройщика на земельный участок**

Вид права
Отведенные под строительство жилых домов земельные участки, входят в состав территории площадью 283 665 м² и

	<p>принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании перечисленных свидетельств государственной регистрации, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о государственной регистрации права от 21.12.2011г. № 50-АГ № 254140 (запись регистрации № 50-50-77/060/2011-371 на земельный участок площадью 52 914 кв.м, кадастровый № 50:26:01805 16:51; 2. Свидетельство о государственной регистрации права от 21.12.2011г. № 50-АГ № 254646 (запись регистрации № 50-50-77/059/2011-300 на земельный участок площадью 57 795 кв.м, кадастровый № 50:26:01805 16:53; 3. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447340 (запись регистрации № 50-50-77/037/2011-428 на земельный участок площадью 33 932 кв.м, кадастровый № 50:26:01805 16:57; 4. Свидетельство о государственной регистрации права от 17.01.2012г. № 50-АГ № 255730 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-044 на земельный участок площадью 85 844 кв.м, кадастровый № 50:26:01805 16:68; 5. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АГ № 256330 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-053 на земельный участок площадью 11 057 кв.м, кадастровый № 50:26:01805 16:77
<p>Границы и площади земельного участка по проекту, предусмотренные проектной документацией</p>	<p>Границами участка строительства служат: с севера, юга – свободная от застройки территория; запада – свободная от застройки территория, ручьи (притоки р. Десна); с востока – автодорога регионального значения «М-1» - Беларусь-Крешкино-Троицк-Первомайская больница», далее п. Первомайский.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>По окончании работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка, отведенного под строительство путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием для временного хранения автомобилей, открытых площадок для занятий физкультурой, для игр детей младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сбора мусора и выгула собак.</p>
<p>4. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов 1-ой очереди строительства и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	
<p>Строящиеся Объекты</p>	<p>Строящиеся объекты будут расположены на земельном участке, отведенном под строительство жилых домов в районе д. Ивановское, сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района Московской области. 4 квартирный дом: № по ГП: 2 <i>Проектируемое здание представляет собой трехэтажный блокированный жилой дом (3-й этаж мансардный) с техническим подпольем.</i> <i>Включает в себя 4 квартиры (автономных жилых блока) с отдельным входом в каждую квартиру.</i> <i>Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.</i> <i>Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.</i> <i>Наружные и внутренние стены жилых этажей и чердака запроектированы из пенобетонных блоков.</i> <i>Перегородки – кирпичные, толщиной 120мм.</i> <i>Наружная отделка:</i> - цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой; - наружные стены облицовываются клинкерной плиткой; - оформление фасадов декоративными элементами из</p>

пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

12-квартирные дома: №№ по ГП: 3-8,11,12,17,18,21,22, 26-28, 56-60, 63-73, 76-80, 98-105

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 12-квартирный жилой дом с техническим подвалом.

Жилые квартиры запроектированы 2-,3-комнатные.

На каждом этаже располагается по 4 квартиры: две 2-комнатные и две 3-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей и чердака запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

18-квартирные дома: №№ по ГП: 9,10,13, 16, 19,20,23-25,61,62,74,75,82-84, 97,108,109

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 18-квартирный жилой дом с техническим подвалом.

Жилые квартиры запроектированы 1-, 2-комнатные.

На каждом этаже располагается по 6 квартир: четыре 1-комнатные и две 2-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей и чердака запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются готовыми под чистовую отделку.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

18-квартирные дома: №№ по ГП: 14, 81, 96

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 18-квартирный жилой дом с техническим подвалом и чердаком.

Жилые квартиры запроектированы 1-, 2-комнатные.

На каждом этаже располагается по 6 квартир: четыре 1-комнатные и две 2-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей и чердака запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются готовыми под чистовую отделку.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

Магазин шаговой доступности (750 кв.м): № по ГП: 1

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание с техническим чердаком без подвала. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров, торгового зала промтоваров, аптечного киоска, кафетерия с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочно.

Торговые залы обеспечены двумя эвакуационными выходами через тамбуры. Конструктивная высота этажа 4,2м.

Наружная отделка:

- цоколь отделывается искусственным камнем;

- отделка стен выше отметки 0,000 комбинируется из двух типов отделки – облицовка клинкерной плиткой, облицовка наружной улучшенной штукатуркой.

Помещения сдаются подготовленными под чистовую отделку.

Магазин шаговой доступности (200кв.м): № по ГП: 110

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание с техническим чердаком без подвала. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочно.

Магазин шаговой доступности (200 кв.м): № по ГП: 111

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание с техническим чердаком без подвала. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочно.

5.

Технико-экономические показатели и перечень объектов в соответствии с ГПЗУ № RU50524000 – 118 , утвержденного Постановлением Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 297от 16.05.2012г.

Тип здания	12-кв.	18-кв
Параметр		
Этажность	3	3
Количество квартир, в т.ч.	12	18
- однокомнатных	--	9
- двухкомнатных	6	9
- трехкомнатных	6	--

Площадь квартир в доме (без учета балконов и лоджий), кв. м, в т.ч.:	918,00	877,80
- однокомнатных	--	42,90/44,70
- двухкомнатных	63,70	58,70
- трехкомнатных	89,30	--
Общая площадь квартир в доме (с учетом балконов (коэф. 0,3) и лоджий (коэф. 0,5)), кв. м, в т.ч.:	940,20	899,70
- однокомнатных	--	44,25/45,50
- двухкомнатных	65,20	60,20
- трехкомнатных	91,50	--
Кол-во корпусов	44	22
Общее кол-во квартир	528	396
Всего площадь квартир (без учета балконов и лоджий), кв. м	40 392,00	19 311,60
Всего площадь квартир (с учетом балконов (коэф. 0,3) и лоджий (коэф. 0,5)), кв. м	41 368,80	19 793,40

Тип здания	4-х кв.
Параметр	
Этажность	2
Количество квартир, в т.ч.	4
Общее кол-во квартир	4
Площадь квартир (без учета тамбура и лоджий), кв. м	1013,44
Площадь одной квартиры (без учета тамбура и лоджий), кв. м	253,36
Общая площадь квартир (с учетом тамбура и лоджий с коэф. 0,5), кв. м	1051,4
Общая площадь одной квартиры (с учетом тамбура и лоджий с коэф. 0,5), кв. м	262,90
Кол-во корпусов	1

Тип здания	Магазин шаговой доступности 750 кв.м.	Магазин шаговой доступности 200 кв.м.	Магазин шаговой доступности 200 кв.м.
Параметр			
Этажность	1	1	1
Общая площадь здания, кв.м.	749,70	200,00	200,00
Количество торговых залов	2	1	1
Торговая площадь, кв. м	273,10	86,94	78,00
Площадь кафетерия, кв.м	57,60	--	--

6.

Состав общего имущества

Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки (только для домов по ГП: №№, 14, 81, 96), подвалы, в которых имеются инженерные

коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме), за исключением зданий магазинов шаговой доступности. Нежилые помещения в многоквартирных домах отсутствуют.

7. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов 1-ой очереди строительства*

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

1 этап – 30.12.15
2 этап – 30.12.15

Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных жилых домов

Представители:
– территориальной инспекции Госархстройнадзора, иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы

8. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства*

Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.
Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций.
Изменение размера ставки рефинансирования.
Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств, а также хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность.

9. *Планируемая общая стоимость малоэтажного строительства*

2 377 081 748,76 руб.

Планируемая общая стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.

10. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)*

Наименование	Лицензия
Общество с ограниченной ответственностью «ЖБИ-КомплектСтрой» - <u>Генеральный подрядчик</u> ОГРН 1127746290980 ИНН 7733799595 КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово - Мещерская, 25	Свидетельство о допуске к работам № С-01-1553-7733799595-2012 от 07 июня 2012г. (Протокол Правления №38 от 07.06.2012г.), выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»
Общество с ограниченной ответственностью «НебоскрёбИнвест» - <u>Технический заказчик</u> ОГРН 1027739819469 ИНН 7706271037 КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, 25	Свидетельство о допуске к работам №С-03-0309-7706271037-2012, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №76 от 22 октября 2012г.) Свидетельство о допуске к работам №С-03-0098-7706271037-2012, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №77 от 25 октября 2012г.)

11. *Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия*

В соответствии с условиями закона №214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого

строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

12. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства*

Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, на момент опубликования настоящей Проектной декларации, не заключалось.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

Чернега И.В.

Приказ № У-Д-2-12
от 09.11 2012г

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

многоэтажной застройки – 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства: корпуса 4,5,6,7,8,9,10 по адресу: д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области

(коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«01» августа 2012 г.

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ»
	Место нахождения	Юридический адрес: 143300, Россия, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 8/1, пом. 7 Фактический адрес: 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 25 офис 216
	Режим работы застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
2.	Государственная регистрация застройщика	
	Дата регистрации	31.03.2005
	Регистрационный номер	Серия 50 № 003534459
	Регистрационный орган	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области
	ОГРН	1055005604400
	ИНН	5030048672
3.	Учредители застройщика	
	Гасанов Бабек Байрамович оглы	Размер доли в уставном капитале 20%. Обладает 20% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
	Мавлянов Игорь Рахимович	Размер доли в уставном капитале 54,36%. Обладает 54,36% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
	Бондаренко Аркадий Валентинович	Размер доли в уставном капитале 10%. Обладает 10% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
	Бондаренко Валентин Васильевич	Размер доли в уставном капитале 10%. Обладает 10% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
	Бондаренко Ольга Аркадьевна	Размер доли в уставном капитале 5,64%. Обладает 5,64% голосов в органе управления ООО «АГРОСТРОЙ»
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
	Ранее ООО «АГРОСТРОЙ» не принимал участие в проектах строительства	
5.	Лицензия	

	ООО «АГРОСТРОЙ» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию		
6.	Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
	Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.07. 2012г. - 41777
	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	на 01.07.2012г. - 31674
	Дебиторская задолженность	тыс. руб..	на 01.07.2012г. - 111927
	Баланс	тыс. руб.	На 01.07.2012г. - 469908

II. Информация о проекте строительства

1.	Информация о проекте строительства		
	Специальная информация: Реализация проекта строительства осуществляется на земельных участках, которые с 01 июля 2012 года, в соответствии с утвержденным Советом Федерации Федерального собрания Российской Федерации (Постановление от 27.12.2011 г. №560-СФ) «Соглашением об изменении границы между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью» от 29.11.2011 (утв. постановлениями Московской городской Думы от 07.12.2011 N 372 и Мособлдумы от 07.12.2011 N 1/177-П) включены в состав территории города Москвы. Адрес уточняется после внесения изменений в Единый государственный реестр прав в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.		
	Цель проекта строительства	Проект многоэтажной застройки – 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства: корпуса 4,5,6,7,8,9,10 по адресу: д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области (коммерческое название проекта: «жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)	
	Этапы и срок реализации проекта	1 этап: строительство жилых корпусов №№ 7, 8, 9 01.08.12г. – 30.09.14г. 2 этап: строительство жилых корпусов №№ 4, 5, 6, 10 01.02.2013г. - 30.03.15г. 2 этап: строительство автостоянки 01.10.2014г. – 15.12.15г.	
	Утверждение проекта планировки, ГПЗУ №RU50524000 – 118 от 17.04.2012 г.	Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 118 от 29.02.2012 «Об утверждении проекта планировки»; Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области №297 от 16.05.2012 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».	
	Этапы и срок реализации проекта	1 этап: строительство жилых корпусов №№ 7,8,9 01.08.12г. – 30.09.14г. 2 этап: строительство жилых корпусов №№ 4,5,6,10 01.02.2013г. – 30.03.15г.	
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0807-12 от 20 июня 2012г. (Москва, ул. Обручева, д. 46)	
2.	Разрешение на строительство		
	Номер, срок действия	№ RU50524000 – 262 до 22.06.2016г.	
	Наименование органа	Администрация Наро-Фоминского муниципального района Комитет градостроительства	
3.	Права застройщика на земельный участок		
	Вид права	Отведенные под строительство жилых корпусов и многоэтажной автостоянки земельные участки, входят в состав территории площадью 114 932 га, и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании перечисленных свидетельств государственной регистрации, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области:	

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447343 (запись регистрации №50-50-77/037/2011-431 на земельный участок площадью 30 102 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:60; 2. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447344 (запись регистрации №50-50-77/037/2011-432 на земельный участок площадью 11 298 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:61; 3. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447345 (запись регистрации №50-50-77/037/2011-433 на земельный участок площадью 45 273 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:62; 4. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447347 (запись регистрации №50-50-77/037/2011-435 на земельный участок площадью 28 259 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:64. 							
	Границы и площади земельного участка по проекту, предусмотренные проектной документацией	Границами участка строительства служат: с севера, юга – свободная от застройки территория; запада – свободная от застройки территория, ручьи (притоки р. Десна); с востока – автодорога регионального значения «М-1» - Беларусь-Крешкино-Троицк-Первомайская больница», далее п. Первомайский.							
	Элементы благоустройства	По окончании работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка, отведенного под строительство путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием для временного хранения автомобилей, открытых площадок для занятий физкультурой, для игр детей младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сбора мусора и выгула собак .							
4.	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов								
	Многоквартирные дома	Строящийся объект будет расположен на земельном участке, отведенном под строительство жилых корпусов в районе Сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области (адрес указан с учётом специальной информации, содержащейся в разделе II Информации о проекте строительства настоящей Декларации.							
5.	Количество и площадь квартир в многоквартирных домах в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы №50-1-4-0807-12								
		Ед. изм.	Корпус 4	Корпус 5	Корпус 6	Корпус 7	Корпус 8	Корпус 9	Корпус 10
	Этажность		9	9	5-6-7-9	6-7-9	6-7-8-9	6-7-9	9
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	175	105	285	272	306	190	341
	однокомнатных	шт.	80	44	138	113	132	96	157
	двухкомнатных	шт.	69	35	110	129	142	94	149
	трехкомнатных	шт.	26	26	37	30	32	-	35
	Количество секций		5	3	9	9	10	6	10
	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м2	10 993,88	6 869,43	17 604,34	17 265,56	19 261,0	11 169,67	21 309,28
	Общая площадь нежилых общественных помещений	м2	-	-	-	727,98	711,74	-	-
6.	Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества								
	Нежилые помещения общественного назначения (далее – нежилые помещения) без конкретного функционального назначения								
7.	Состав общего имущества								
	Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,								

	земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).	
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов	
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	22.06.2016 год
	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных жилых домов	Представители: - территориальной инспекции Госархстройнадзора; - иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
	Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций. Изменение ставки рефинансирования. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.	
9.1.	Планируемая стоимость строительства	
	15 000 000 000 руб.	
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
	Наименование	Лицензия
	Общество с ограниченной ответственностью «ЖБИ-КомплектСтрой» - <u>Генеральный подрядчик</u> ОГРН 1127746290980 ИНН 7733799595 КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово - Мещерская, д. 25	Свидетельство о допуске к работам № С-01-1553-7733799595-2012 от 07 июня 2012г. (Протокол Правления №38 от 07.06.2012г.), выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»
	Общество с ограниченной ответственностью «НебоскребГБ» - <u>Подрядная организация</u> ОГРН 1027739819645 ИНН 7705321140 КПП 770501001 115054, г. Москва, ул. Большая Пионерская, д. 15, стр. 1, пом. 2	Свидетельство о допуске к работам № 2330.04-2011-7705321140-С-036 от 04 марта 2011г. (Протокол Решения Президиума Партнерства №75 от 04 марта 2011г.), выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Столичное строительное объединение»
	Общество с ограниченной ответственностью «НебоскребИнвест» - <u>Технический заказчик</u> ОГРН 1027739819469 ИНН 7706271037 КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, 25	Свидетельство о допуске к работам №С-02-0309-7706271037-2011, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №5 от 07 февраля 2011г.) Свидетельство о допуске к работам №С-02-0309-7706271037-2011, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №6 от 07 февраля 2011г.)
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	
	В соответствии с условиями закона №214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.	
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	
	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.	



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

И.В.Чернега/

Приказ № 04-13/ПД от 04.04.2013г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«04» апреля 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)) следующие изменения:

1 Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
Объем инвестиций	тыс.руб.	на 01.01.2013г. – 1 114 972, 00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.01.2013г - 16 307, 00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.01.2013г. – 31 579, 00
Баланс	тыс.руб.	на 01.01.2013г. - 1 151 739, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»


И.В.Чернега/

Приказ № 10-13/ПД от 12.04.2013г



**ИЗМЕНЕНИЯ № 2
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«12» апреля 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

Пункт 3 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

Права застройщика на земельный участок

Вид права

Отведенные под строительство жилых домов земельные участки, входящие в состав территории площадью 283 665 кв. м. и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании перечисленных свидетельств государственной регистрации, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 21.12.2011г. № 50-АГ № 254140 (запись регистрации № 50-50-77/060/2011-371 на земельный участок площадью 52 914 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:51;
2. Свидетельство о государственной регистрации права от 21.12.2011г. № 50-АГ № 254646 (запись регистрации № 50-50-77/059/2011-300 на земельный участок площадью 57 795 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:53;
3. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447340 (запись регистрации № 50-50-77/037/2011-428 на земельный участок площадью 33 932 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:57;
4. Свидетельство о государственной регистрации права от 17.01.2012г. № 50-АГ № 255730 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-044 на земельный участок площадью 85 844 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:68;
5. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АГ № 256330 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-053 на земельный участок площадью 11 057 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:77

Право собственности на земельные участки обременено залогом на основании Договора ипотеки № 2393/3 от 15 марта 2013 года, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» (залогодатель) и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (залогодержатель) в целях обеспечения обязательств ООО «АГРОСТРОЙ» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2393 от «01» марта 2013 г.

Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» читать в следующей редакции
9.1. Планируемая стоимость всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».
15 596 356 611 руб. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
Дополнить Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» подпунктом 9.2. следующего содержания:
9.2. Структура финансирования всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».
Собственные средства застройщика: 3 119 271 322 руб. Средства участников долевого строительства: 2 807 344 190 руб. Кредитные средства, привлекаемые по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №2393 от «01» марта 2013г., заключенному с ОАО «Сбербанк России»: 9 669 741 099 руб.
Пункт 10 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства
Для строительства привлекаются денежные средства на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии. Застройщик привлекает кредитные средства ОАО «Сбербанк России» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2393 от «01» марта 2013 г., в целях финансирования строительства первой очереди проекта строительства коттеджей, малоэтажной, блокированной малоэтажной, индивидуальной застройки и многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Первомайское, деревня Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») в размере 9 669 741 099 рублей. Перечень кредитуемых (ОАО «Сбербанк России») площадей в многоквартирных домах и магазинов шаговой доступности указаны в пункте №5 Раздела II проектной декларации от 04.02.2013г.

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

**Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»**

Чернега И.В.

Приказ № 15-13/ПД от 02 июля 2013

**ИЗМЕНЕНИЯ № 3
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

**на строительство объектов капитального строительства жилых домов,
расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п.
Первомайское, д. Ивановское
(коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной
комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)**

город Москва

«02» июля 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

	Пункт 1 раздела I Проектной декларации «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:	
1.	<i>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика, информация о месте размещения проектной декларации и способах ее получения</i>	
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ»
	Место нахождения	<u>Юридический адрес:</u> 143300, Россия, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 8/1, пом. 7 <u>Фактический адрес:</u> 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, д. 29 офис 212
	Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни
	Информация о месте размещения проектной декларации и способах ее получения	Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.novo-nik.ru Получить информацию и ознакомиться с текстом проектной декларации возможно в офисе ООО «Агентство недвижимости «Небоскреб Риэлти» по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 16, стр. 1 Телефон: (499) 95-111-95. На строительной площадке в офисе продаж по адресу: д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области тел (499) 27-27-880

	Пункт 4 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:	
2	<i>4. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов 1-ой очереди строительства и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	

Строящиеся Объекты

Строящиеся объекты будут расположены на земельном участке, отведенном под строительство жилых домов в районе д. Ивановское, сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района Московской области.

4 квартирный дом: № по ГП: 2

Проектируемое здание представляет собой трехэтажный блокированный жилой дом (3-й этаж мансардный) с техническим подпольем.

Включает в себя 4 квартиры (автономных жилых блока) с отдельным входом в каждую квартиру.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки:

– кирпичные, толщиной 120мм;

– камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПР-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х18 8 мм

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

12-квартирные дома: №№ по ГП: 3-8, 11, 12, 17, 18, 21, 22, 26-28, 56- 60, 63-73, 76-80, 98-105

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 12- квартирный жилой дом с техническим подвалом.

Жилые квартиры запроектированы 2-,3- комнатные.

На каждом этаже располагается по 4 квартиры: две 2-комнатные и две 3-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки:

– кирпичные, толщиной 120мм;

– камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПР-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х18 8 мм

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки – металлопластиковые профили, витражи – алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

18-квартирные дома: №№ по ГП: 9,10,13, 16, 19,20,23-

25,61,62,74,75,82-84, 97,108,109

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 18-квартирный жилой дом с техническим подвалом.

Жилые квартиры запроектированы 1-, 2-комнатные.

На каждом этаже располагается по 6 квартир: четыре 1-комнатные и две 2-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки:

– кирпичные, толщиной 120мм;

– камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПР-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х18 8 мм

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки –

металлопластиковые профили, витражи –

алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

18-квартирные дома: №№ по ГП: 14, 81, 96

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный одноподъездный 18-квартирный жилой дом с техническим подвалом и чердаком.

Жилые квартиры запроектированы 1-, 2-комнатные.

На каждом этаже располагается по 6 квартир:

четыре 1-комнатные и две 2-комнатные.

Фундамент жилого дома – сплошная монолитная плита.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные и внутренние стены жилых этажей и чердака запроектированы из пенобетонных блоков.

Перегородки:

– кирпичные, толщиной 120мм;

– камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПР-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х18 8 мм

Наружная отделка:

- цоколь здания и подпорные стенки облицовываются керамогранитной плиткой;

- наружные стены облицовываются клинкерной плиткой;

- оформление фасадов декоративными элементами из пенополиуретана.

Оконные блоки, дверные балконные блоки –

металлопластиковые профили, витражи –

алюминиевые профили.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

Магазин шаговой доступности (750 кв.м): № по ГП: 1

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание с техническим чердаком без подвала. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров, торгового зала промтоваров, аптечного

киоска, кафетерия с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочно. Торговые залы обеспечены двумя эвакуационными выходами через тамбуры. Конструктивная высота этажа 4,2м.

Наружная отделка:

- цоколь отделяется искусственным камнем;
- отделка стен выше отметки 0,000 комбинируется из двух типов отделки – облицовка клинкерной плиткой, облицовка наружной улучшенной штукатуркой.

Помещения сдаются без отделки

Магазин шаговой доступности (200кв.м): № по ГП: 110

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочной.

Помещения сдаются без отделки

Магазин шаговой доступности (200 кв.м): № по ГП:

111

Здание отдельно стоящее. Магазин представляет собой одноэтажное здание. На первом этаже предусмотрено размещение торгового зала продовольственных товаров с необходимым набором подсобных помещений. Разгрузка товаров осуществляется внутри здания в помещении приемочной.

Помещения сдаются без отделки

Пункт 6 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

6. Состав общего имущества

Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки (только для домов по ГП: №№ 2, 14, 81, 96), подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме), за исключением зданий магазинов шаговой доступности. Нежилые помещения в многоквартирных домах отсутствуют.

УТВЕРЖДЕНО:



Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 20-13/ПД от 02 августа 2013г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 4
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

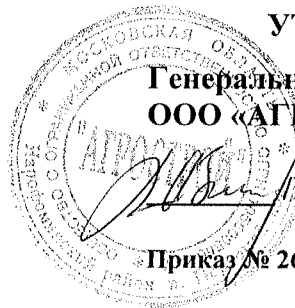
город Москва

«02» августа 2013г.

Общество с ограниченной ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

1	<i>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>		
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
	Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.07.2013г. - 2 990 937, 00
	Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.07.2013г - 94 220, 00
	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.07.2013г. - 53 195, 00
Баланс	тыс.руб.	на 01.07.2013г. – 3 120 318, 00	

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 26-13/ПД от 05 ноября 2013г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 5
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

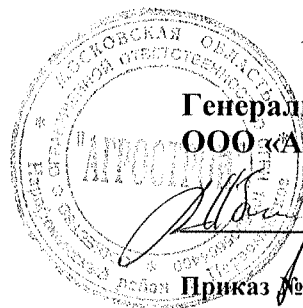
«06» ноября 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)) следующие изменения:

1 Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.10.2013г. - 4 298 531, 00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2013г - 152 609, 00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2013г. - 149 394, 00
Баланс	тыс.руб.	на 01.10.2013г. – 4 772 541, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 03-14/ПД от 27 марта 2014г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 6
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

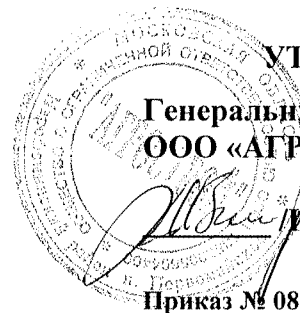
город Москва

«28» марта 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

1 Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		
Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
Объем инвестиций	тыс. руб.	на 31.12.2013г. - 4 564 414, 00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 31.12.2013г - 137 035, 00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 31.12.2013г. - 658 865, 00
Баланс	тыс.руб.	на 31.12.2013г. – 6 706 293, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

И.В.Чернега/

Приказ № 08-14/ПД от 30 апреля 2014г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 7
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«30» апреля 2014г.

Общество с ограниченной ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)) следующие изменения:

1	<i>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>		
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
	Объем инвестиций	тыс. руб.	на 31.03.2014г. - 6 181 938, 00
	Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 31.03.2014г - 364 614, 00
	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 31.03.2014г. - 730 024, 00
	Баланс	тыс.руб.	на 31.03.2014г. – 8 066 044, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № ПД 20-14 от 31 июля 2014г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 8
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

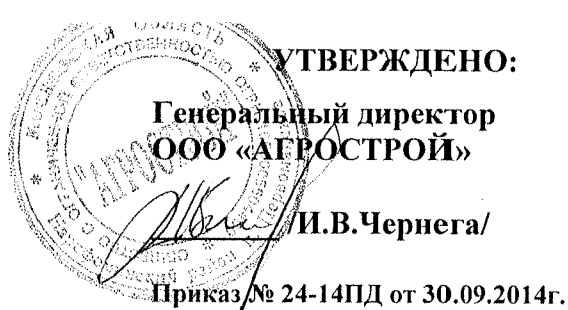
город Москва

«01» августа 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

<i>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>		
Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
1		
Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.07.2014г. - 7 214 766, 00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.07.2014г - 51 205, 00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.07.2014г. - 723 641, 00
Баланс	тыс.руб.	на 01.07.2014г. - 9 125 369, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 9
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«01» октября 2014г.

В связи с принятым решением разделить 1-ую очередь строительства на 3 этапа строительства, Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

1. Пункт 1 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

1	Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса с объектами социального назначения, объектами инженерного обеспечения, магистральными, внутриквартальными инженерными сетями и сооружениями на них с благоустройством территории застройки по адресу: г. Москва, сельское поселение Первомайское, деревня Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»), в том числе: строительство жилых домов № 2-14,16-28, 56-84, 96-105, 108, 109 и магазинов шаговой доступности № 1,110, 111	
Утверждение проекта планировки, ГПЗУ	Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 118 от 29.02.2012 «Об утверждении проекта планировки»; Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 297 от 16.05.2012г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка»	
Этапы и срок реализации строительства проекта	Строительство производится в три этапа: 1-й этап - строительство жилых корпусов №№ 2-14, 16-28, 96-105,108;109. - строительство магазинов шаговой доступности №№1, 110,111. Начало строительства 1-го этапа– 02.07.2012г.; Окончание строительства 1-го этапа- 30.12.2015 г. 2 этап Начало строительства 2-го этапа- 01.08.2013г. Окончание строительства 2-го этапа: - 30.12.2015 г 3 этап - строительство жилых корпусов №№ 56-84 Начало строительства 3-го этапа- 01.08.2013г. Окончание строительства 3-го этапа: - 30.12.2016 г	
Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (Москва, ул. Обручева, д. 46) № 50Н-1-9-1784-12 от 22 ноября 2012г.	

2. Пункт 7 Раздела II изложить в следующей редакции

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов 1-ой очереди строительства

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1 этап – 30.12.15 2 этап – 30.12.15 3 этап – 30.12.16
---	---

Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приеме построенных жилых домов

Представители:

– территориальной инспекции
Госархстройнадзора,
иных государственных органов и организаций,
установленных нормативными документами.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

Комитет государственного строительного надзора
г. Москвы

3. Подпункт 9.2 пункта 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

9.2. Структура финансирования всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».

Собственные средства застройщика: 4 904 858 526 руб.

Средства участников долевого строительства: 2 404 104 665 руб.

Кредитные средства, привлекаемые по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №2393 от «01» марта 2013г., заключенному с ОАО «Сбербанк России»: 8 287 393 420 руб.

4. Пункт 10 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Для строительства привлекаются денежные средства на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии.

Застройщик привлекает кредитные средства ОАО «Сбербанк России» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2393 от «01» марта 2013 г., в целях финансирования строительства первой очереди проекта строительства коттеджей, малоэтажной, блокированной малоэтажной, индивидуальной застройки и многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Первомайское, деревня Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») в размере 8 287 393 420 рублей.

Перечень кредитуемых (ОАО «Сбербанк России») объектов строительства:

4 квартирный дом: № по ГП: 2

12-квартирные дома: №№ по ГП: 3-8,11,12,17,18,21,22, 26-28, 98-105

18-квартирные дома: №№ по ГП: 9,10,13, 14, 16, 19,20,23-25, 96, 97,108,109

Магазин шаговой доступности (750 кв.м): № по ГП: 1

Магазин шаговой доступности (200кв.м): № по ГП: 110

Магазин шаговой доступности (200 кв.м): № по ГП: 111

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

И.В.Чернега/

Приказ №30/3-14ПД от 30 октября 2014г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 10
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

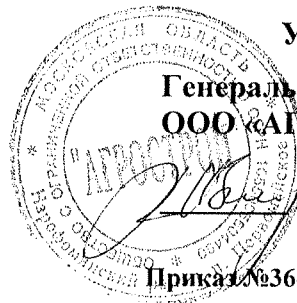
город Москва

«03» ноября 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)) следующие изменения:

<i>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>			
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
1	Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.10.2014г. - 8 165 394, 00
	Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2014г - 12 062, 00
	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.10.2014г. - 571 707, 00
	Баланс	тыс.руб.	на 01.10.2014г. - 10 348 151, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

И.В. Чернега/

Приказ №36-ПД от 16 марта 2015г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 11
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 04.02.2013 года**

на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва»)

город Москва

«16» марта 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 04.02.2013 года на строительство объектов капитального строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Ивановское (коммерческое наименование проекта: «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва») следующие изменения:

<i>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>		
Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
1		
Объем инвестиций	тыс. руб.	на 01.12.2014г. - 9 000 033, 00
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.12.2014г - 369 007, 00
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 01.12.2014г. - 16 832, 00
Баланс	тыс.руб.	на 01.12.2014г. - 11 610 542, 00

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены в сети Интернет на сайте www.novo-nik.ru.