

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

Чернега И.В.

Приказ № 05-13/ПД от 06 февраля 2013



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство— 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27132 кв.м. 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» 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. 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
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 автостоянки 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.	Лицензия	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 27.12.2011 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	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 «НОВОНИКОЛЬСКОЕ г. Москва»), в том числе: 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27132 кв.м.
----------------------------	---

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	Начало строительства - апрель 2013г. Окончание строительства: - 30.12.2015 г
---	---

Результат экспертизы проектной документации	Положительное Заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0807-12 от 20 июня 2012г. «Объект капитального строительства Многоэтажная застройка 1-го и 2-го этапа 1-ой очереди строительства: корпуса 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, многоярусная автостоянка по адресу: д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (Москва, ул. Обручева, д. 46);
---	---

2. Разрешение на строительство

Номер	№ RU50524000-262 от 22.06.2012 г Зарегистрирован в Мосгосстройнадзоре 26.09.2012г.
Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство	Администрация Наро-Фоминского муниципального района

3. Права застройщика на земельный участок

Вид права	Отведенный под строительство многоуровневой автостоянки
-----------	---

	<p>на 900 машино-мест земельный участок входит в состав территории площадью 28259 кв.м. и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447347 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.01.2012г. сделана запись регистрации №50-50-77/037/2011-435) на земельный участок площадью 28 259 кв. м, кадастровый № 50:26:1805 16:64</p>
<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.</p>
<p>4. <i>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i></p>	<p>Строящиеся Объекты</p> <p>Строящийся объект будет расположен на земельном участке, отведенном под строительство многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест в районе д. Ивановское, сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района Московской области.</p> <p>Здание имеет круговой объезд.</p> <p>Требования к конструктивным решениям: Фундамент – монолитная железобетонная плита, Конструктивная схема – железобетонный безригельный каркас (капитальный вариант). Стены несущие: монолитный железобетон, ячеисто-бетонные блоки. Стены ненесущие, перегородки: из ячеисто-бетонные блоки, кирпич. Перекрытия монолитные железобетонные. Наружные ограждения стоянок: кирпич высотой 1,2м. Крыша совмещенная, плоская, малоуклонная.</p> <p>В объекте предусмотрена зона мойки и сервисного обслуживания. Общая площадь – 27 132,0 кв.м; Площадь застройки – 4 022,0 кв.м.; Площадь автомойки – 243,22 кв. м; Площадь стояночной части – 20 719,86 кв.м.</p> <p>7-этажное здание автостоянки прямоугольное в плане с габаритами 98,2х34,8м с двумя однопутными криволинейными рампами шириной 3,5м каждая запроектировано открытым с манежным типом хранения автомобилей.</p> <p>Высота этажей 3,0м от пола до пола.</p> <p>Проектом предусмотрено 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630кг каждый.</p> <p>Стоянка имеет 3 лестницы, выходящие на кровлю.</p> <p>На 1 этаже расположена мойка на 5 автомобилей, технические помещения, помещения охраны, санузлы для посетителей, стояночные места, в т.ч. для автотранспорта инвалидов.</p> <p>В наружной отделке используется лицевой кирпич 3 цветов. Цоколь – облицовка из искусственного камня.</p> <p>Внутренняя отделка:</p>

- полы – автостоянки, пандуса – асфальтобетон, технических помещений – линолеум, керамическая плитка, автомойки – керамогранитная плитка;
- потолки – водоземлюсионная краска;
- стены – водоземлюсионная краска, керамическая плитка.

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.**

Этажность – 7 этажей

Всего 900 м/мест:

Нежилые помещения: (мойка) на 1 этаже, общей площадью – 243,22 кв.м.

Технические помещения на 1 этаже, общей площадью – 50,15 кв.м.

6. **Состав общего имущества**

Собственникам помещений, будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном помещении, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено помещение, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, за исключением нежилых помещений, находящихся на 1-м этаже объекта, предназначенных для мойки автомобилей и технических помещений для сервисного обслуживания объекта строительства (технические помещения под 1-ой рампой: № 12 (17,3 кв.м.), № 13 (6,68 кв.м.), технические помещения под 2-ой рампой: без № (2,73 кв.м.), комната хранения уборочного инвентаря № 16 (7,63 кв.м.), комната для персонала с гардеробом № 21 (13,89 кв.м.), душ № 22 (1,92 кв.м).

Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества:

Мойка, технические помещения, предназначенные для сервисного обслуживания (для размещения охраны, для хранения уборочного инвентаря, помещение для персонала, душ для персонала).

7. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	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 строительства**

351 000 000 (Триста пятьдесят один миллион) рублей.

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	Свидетельство о допуске к работам № С-01-1553-7733799595-2012 от 07 июня 2012г. (Протокол Правления №38 от 07.06.2012г.), выданного Саморегулируемой организацией

КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово - Мещерская, 25	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.	<p><i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия</i></p> <p>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) объекта, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект.</p>
12.	<p><i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</i></p> <p>Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, на момент опубликования настоящей Проектной декларации, не заключалось.</p>

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 07-13/ПД от 04.04.2013г



**ИЗМЕНЕНИЯ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 06.02.2013 года**

**на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м. 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 ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 06.02.2013 года на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м., 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 01.01.2013г. - 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 № 09-13/ПД от 12.04.2013г



**ИЗМЕНЕНИЯ № 2
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 06.02.2013 года**

**на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м. 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 06.02.2013 года на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м., 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 3 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:		
	<i>Права застройщика на земельный участок</i>		
	<table border="1"><tr><td>Вид права</td><td>Отведенный под строительство многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест земельный участок входит в состав территории площадью 28259 кв.м. и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447347 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.01.2012г. сделана запись регистрации №50-50-77/037/2011-435) на земельный участок площадью 28 259 кв. м, кадастровый № 50:26:180516:64 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.</td></tr></table>	Вид права	Отведенный под строительство многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест земельный участок входит в состав территории площадью 28259 кв.м. и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447347 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.01.2012г. сделана запись регистрации №50-50-77/037/2011-435) на земельный участок площадью 28 259 кв. м, кадастровый № 50:26:180516:64 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.
Вид права	Отведенный под строительство многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест земельный участок входит в состав территории площадью 28259 кв.м. и принадлежит ООО «АГРОСТРОЙ» на праве собственности и на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью «АГРОСТРОЙ» от 19.01.2012г. № 50-АВ № 447347 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.01.2012г. сделана запись регистрации №50-50-77/037/2011-435) на земельный участок площадью 28 259 кв. м, кадастровый № 50:26:180516:64 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.		
2	Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» читать в следующей редакции		
	<i>9.1. Планируемая стоимость всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».</i> 15 596 356 611 руб. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.		
3	Дополнить Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» подпунктом 9.2. следующего содержания:		
	<i>9.2. Структура финансирования всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».</i> 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 12 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

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

4

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.

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

УТВЕРЖДЕНО:



Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 13-13/ПД от 19.06.2013г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 3
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 06.02.2013 года**

**на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м. 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

«19» июня 2013г.

Общество с ограниченной ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 06.02.2013 года на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м., 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 4 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:	
4.	<i>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	
	Строящиеся Объекты	<p>Строящийся объект будет расположен на земельном участке, отведенном под строительство многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест в районе д. Ивановское, сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района Московской области. Здание имеет круговой объезд.</p> <p>Требования к конструктивным решениям: Фундамент – монолитная железобетонная плита, Конструктивная схема – железобетонный безригельный каркас (капитальный вариант). Стены несущие: монолитный железобетон, ячеисто-бетонные блоки. Стены ненесущие, перегородки: из ячеисто-бетонные блоки, кирпич. Перекрытия монолитные железобетонные. Наружные ограждения стоянок: кирпич высотой 1,2м. Крыша совмещенная, плоская, малоуклонная. Площадь стояночной части – 20 719,86 кв.м.</p> <p>7-этажное здание автостоянки прямоугольное в плане с габаритами 98,2х34,8м с двумя однопутными криволинейными рампами шириной 3,5м каждая запроектировано открытым с манежным типом хранения автомобилей. Высота 1-го этажа 3,7м от пола до пола, типовых этажей 3,0м от пола до пола. Проектом предусмотрено 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630кг каждый. Стоянка имеет 3 лестницы, выходящие на кровлю. На 1 этаже расположена автомойка на 5 автомобилей, технические помещения, помещения охраны, санузлы для посетителей, стояночные места, в т.ч. для автотранспорта</p>

инвалидов.

Общая площадь здания – 27 132,0 кв.м;

Площадь застройки – 4 022,0 кв.м.;

Площадь автомойки – 243,22 кв. м;

В состав автомойки включены следующие помещения.:

№24	Помещение для клиентов	11,9
№25	Тамбур	2,92
№26	Санузел	2,4
№27	Душевая	2,4
№28	Место для администратора	3,37
№29	Комната персонала с гардеробом	22,49
№30	Коридор	7,74
№31	Тамбур	1,59
№32	Водомерный узел	2,82
№33	Санузел	2,68
№34	Сушка и хранение одежды	5,01
№35	Помещение водоочистки	15,42
№36	Мойка автомобилей на 5 автомобилей	162,48
		<hr/>
		243,22

В наружной отделке используется лицевой кирпич 3 цветов.

Цоколь – облицовка из искусственного камня.

Внутренняя отделка:

- полы – автостоянки, пандуса – асфальтобетон, технических помещений – линолеум, керамическая плитка, автомойки – керамогранитная плитка;

- потолки – водоэмульсионная краска;

- стены – водоэмульсионная краска, керамическая плитка.

Пункт 5 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:

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.*

Этажность – 7 этажей

Всего 900 м/мест:

Помещение автомойки на 1 этаже, общей площадью – 243,22 кв.м.

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

6. *Состав общего имущества*

Собственникам помещений, будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном помещении, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные помещения, предназначенные для обслуживания, за исключением помещения автомойки общей площадью 243,22 кв.м. на 1-ом этаже Автостоянки (в состав автомойки включены следующие помещения: № 24- Помещение для клиентов 11,9 кв.м., № 25 Тамбур 2,92 кв.м., № 26 - Санузел 2,4 кв.м., № 27 - Душевая 2,4 кв.м., № 28- Место для администратора 3,37 кв.м., № -29 - Комната персонала с гардеробом 22,49 кв.м., № 30 - Коридор 7,74 кв.м., № 31 - Тамбур 1,59 кв.м., № 32 - Водомерный узел 2,82 кв.м., № 33 - Санузел 2,68 кв.м., №34 - Сушка и хранение одежды 5,01 кв.м., № 35 - Помещение водоочистки 15,42 кв.м., № 46 - Мойка автомобилей на 5 автомобилей 162,48 кв.м).

Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

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

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

/И.В.Чернега/

Приказ № 18-13/ПД от 02.08.2013г



**ИЗМЕНЕНИЯ № 4
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 06.02.2013 года**

**на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м. 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 06.02.2013 года на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м., 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 № 25-13/ПД от 05.11.2013г

**ИЗМЕНЕНИЯ № 5
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 06.02.2013 года**

**на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м. 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 ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 06.02.2013 года на строительство 1-го и 2-го этапа 1-й очереди строительства многоэтажной застройки и 7-ми этажной многоуровневой автостоянки на 900 машино-мест, общей площадью нежилых помещений 27 132 кв.м., 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 01.10.2013г. - 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.