

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №3/4
Общество с ограниченной ответственностью "ТрансКон"

г.Москва

«05» апреля 2013 года
 по состоянию на 29.04.2014г.

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрансКон"
	Место нахождения:	Юридический адрес: 127051, г. Москва, Малая Сухаревская площадь, д. 6, стр.1 ПОМ.ТАРПЦАО Фактический адрес: г. Москва, ул.Складочная, 1Б, стр.1 тел. (495) 363-10-97
	Режим работы:	Пн.-пт. с 9:00 до 18:00
2.	О государственной регистрации застройщика	ОГРН 1117746295534 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №013615046 от 14.04.2011г.
		ИНН 7706754436 Свидетельство постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия № 77 №013615047
3.	Об учредителях	ООО «Негреско» (размер доли 90 %) Николаев Владимир Александрович (размер доли 10%)
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В иных проектах строительства в качестве Застройщика ООО «ТрансКон» участия не принимало.
5.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: Прибыль — 0 рублей; Дебиторская задолженность – 144 257 000 рублей; Кредиторская задолженность - 47 768 000 рублей.
6.	Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью «ТрансКон». Проектная документация опубликована на сайте компании «ТрансКон» www.negresco.su www.domaiwanteevka.ru
7.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью «ТрансКон»
8.	Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью «ТрансКон»

II. Информация о проекте строительства

1.	О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной	Корпуса №3, №4 в составе многоэтажного жилого комплекса (состоящего из 6 корпусов), расположенного по адресу: Московская область, г.Ивантеевка,
----	---	---

	<p>документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>ул.Хлебозаводская (в районе домов 28,30). Этажей – 17 (семнадцать), с первым нежилым этажом (корпуса заблокированы между собой). Общая площадь зданий – 20386,8 кв.м., в том числе: встроенные нежилые помещения, расположенные на 1-х этажах зданий нежилые помещения 667, 2 кв.м. Общая площадь квартир 11961,8 кв.м. Положительное заключение МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 50-1-4-0254-13 от 28 февраля 2013г. для объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс из 6-ти 17-ти этажных домов по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, (в районе домов 28,30), Строительство предполагается осуществить в пределах одного этапа. Срок реализации: Планируемый срок начала строительства – май 2013 г. Планируемый срок окончания строительства - май 2015г.</p>
<p>2.</p>	<p>О разрешении на строительство</p>	<p>Разрешения на строительство, выданы Администрацией г.Ивантеевки Московской области Корпус №3 по ГП - №RU50325000-10/13 от 04.04.2013г.; Корпус №4 по ГП - №RU50325000-11/13 от 04.04.2013г.;</p>
<p>3.</p>	<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, в районе домов №28,30 – аренда ООО «ТрансКон».</p> <ul style="list-style-type: none"> Земельный участок площадью 5167 кв.м., кадастровый номер 50:43:0070202:358, разрешенное использование — под многоэтажное жилое строительство, право пользования земельным участком принадлежит на основании Договора аренды земельного участка №618 от 28.11.2012г. заключенного с Администрацией города Ивантеевки, зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50-43/033/2012-319, дата регистрации: 24.12.2012г. Срок аренды: с 28.11.2012 по 24.02.2017г. <p>Права требования по договору аренды, заложены ОАО «Сбербанк» по Договору ипотеки №1882/И/1609 от 10.06.2013г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.07.2013г. №50-50-43/018/2013-190.</p> <p>Запроектировано устройство площадок для хранения автомобилей. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и для отдыха взрослого населения.</p>
<p>4.</p>	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоэтажный жилой комплекс состоящий из 6-ти односекционных 17-ти этажных корпусов с первым жилым этажом (корпус №1 с корпусом №2; корпус №3 с корпусом №4; корпус №5 с корпусом №6) расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, в районе домов №28,30. Участок расположен в восточном планировочном районе г.Ивантеевки и ограничен: с севера водоохраной зоной р.Скалбы; с востока – территория инженерных сооружений (трансформаторная подстанция, котельная); с</p>

		<p>юга – автомобильная стоянка, гаражи, здание городского суда, ул.Хлебозаводская, с запада – ул.Кирова.</p> <p>На территории имеются зеленые насаждения в виде низкорослых кустарников и деревьев.</p> <p>Участок строительства находится вне зоны влияния памятников историко-культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта.</p> <p>Природоохранные ограничения: водоохранная зона р.Скалбы.</p>
5.	<p>О количестве строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус №3 расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, (в районе домов 28,30). Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения: - 10 193,4 кв.м. с учетом балконов/лоджий; - 8814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий. Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 2954,4 кв.м.; общая нежилая 1412,8 кв.м.; общая жилая 1568,6 кв.м.) Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 3 383,1 кв.м.; общая нежилая 2090,3 кв.м.; общая жилая 1292,8 кв.м.) Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 333,6кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p> <p>Корпус № 4 расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, (в районе домов 28, 30) Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения: - 10 193,4 кв.м. с учетом балконов/лоджий; - 8814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий. Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 2954,4 кв.м.; общая нежилая 1416,8 кв.м.; общая жилая 1537,6 кв.м.) Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 3 413,5 кв.м.; общая нежилая 2 120,7 кв.м.; общая жилая 1292,8 кв.м.) Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 333,6кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p>
6.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные обслуживающие помещения (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и необходимое для его эксплуатации.</p>
7.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых)</p>	<p>Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства – май 2013г. Планируемый срок окончания строительства – май 2015г.</p>

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 – ый квартал 2015г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией г.Ивантеевки Московской области В приемке многоквартирного дома участвуют: Ростехнадзор, Роспотребнадзор, МЧС и т.д.</p>
8.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Финансовые риски – форс-мажорные обстоятельства страхованию не подлежат, не застрахованы. Строительные риски – заключен договор страхования строительно-монтажных рисков с ОАО «АльфаСтрахование»</p>
9.	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>627 960 000 (шестьсот двадцать семь миллионов девятьсот шестьдесят тысяч) рублей.</p>
10.	<p>Структура финансирования</p>	<p>Финансирование объекта осуществляется за счет средств Застройщика и заемных средств, привлекаемых в ОАО «Сбербанк России», в т.ч. - средства Застройщика в сумме 202 960 000 рублей. - кредитные средства в сумме 425 000 000 рублей.</p>
11.	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Виды деятельности осуществляемые ООО «ТрансКон», не требуют лицензирования. Виды деятельности, требующие лицензирования, выполняет Генеральный подрядчик застройщика - ООО «Отделспецстрой», имеющий Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0323.01-2013-7706741846-С-244 выдано 21.02.2013г.</p>
12.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Отделспецстрой» СРО «Объединение организаций строительного комплекса» г.Москва, Свидетельство №0323.01-2013-7706741846-С-244 выдано 21.02.2013г. ИНН 7706741846, ОГРН 1107746633114 Юридический адрес: 119049, г.Москва, Ленинский проспект, д.4, стр.1А.</p>
13.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика</p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
14.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договор участия в долевом строительстве. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1882 от 24.05.2013г.</p>

Исполнительный директор



(Handwritten signature in blue ink)

Нечаев М.А.