



УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

Чернега И.В.

Приказ № 13/ПД от 07 февраля 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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

«07» 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 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 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.	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		
	<p>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</p>		
	Цель проекта строительства	<p>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: строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов) №№ 29-55,106,107</p>	
	Утверждение проекта планировки, ГПЗУ	<p>Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 118 от 29.02.2012 «Об утверждении проекта планировки»;</p> <p>Постановление Администрации сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 297 от 16.05.2012г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка»</p>	
	Этапы и срок реализации 1-ой очереди строительства проекта	<p>Строительство 1-ой очереди производится в два этапа:</p> <p>1-й этап - строительство жилых домов №№ 29-46, 106,107 Начало строительства 1-го этапа– 02.07.2012г.; Окончание строительства 1-го этапа- 30.12.2015 г.</p> <p>2 этап - строительство жилых домов №№ 47-55 Начало строительства 2-го этапа- 01.08.2013г. Окончание строительства 2-го этапа: - 30.12.2015 г</p>	
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	<p>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.</p>	
2.	Разрешение на строительство		
	Номер	<p>№ RU50524000 – 181 от 18.05.2012 г № RU50524000 – 361 от 06.06.2012 г. Зарегистрированы в Мосгосстройнадзоре 28.09.2012г.</p>	
	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство	<p>Администрация Наро-Фоминского муниципального района Комитет градостроительства.</p>	
3.	Права застройщика на земельный участок		
	Вид права	<p>Отведенные под строительство блокированных</p>	

многосекционных жилых домов (таунхаусов) земельные участки, входят в состав территории площадью 283 665 м² 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 № 256327 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-050 на земельный участок площадью 21 615 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:74;
6. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АГ № 256328 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-051 на земельный участок площадью 20 508 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:75;
7. 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

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 строительства и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство*

Строящиеся Объекты

Строящиеся объекты будут расположены на земельном участке, отведенном под строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), в районе Сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус) Тип 1, Тип 2 (все, кроме №№ по ГП: 106, 107), Тип 4:

Проектируемые таунхаусы представляют собой блокированные 2-х этажные многоквартирные (многосекционные) жилые дома. Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.

Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные стены из пенобетонных блоков.

Перегородки – пазогребневые плиты, толщиной 80мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;

Отделка поверхности стен выше отметки 0,000 комбинируется из трех типов отделки:

- облицовка клинкерной плиткой;

- облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.

- навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.

Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили,

двери – металлопластиковые, деревянные.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус) Тип 2 (№№ по ГП: 106, 107):

Проектируемое здание представляет собой 2-х этажный блокированный многосекционный жилой дом с холодным чердаком.

Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.

Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные стены из пенобетонных блоков.

Перегородки – пазогребневые плиты, толщиной 80мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;

Отделка поверхности стен выше отметки 0,000 комбинируется из трех типов отделки:

- облицовка клинкерной плиткой;

- облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.

- навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.

Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили,

двери – металлопластиковые, деревянные.

Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус) Тип 3.:

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный блокированный многосекционный жилой дом.

Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.

Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные стены из пенобетонных блоков.

Перегородки – пазогребневые плиты, толщиной 80мм.

Наружная отделка:

- цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;

Отделка поверхности стен выше отметки 0,000 комбинируется из трех типов отделки:

- облицовка клинкерной плиткой;
 - облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.
 - навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.
 Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили, двери – металлопластиковые, деревянные.
 Жилые помещения в доме сдаются подготовленными под чистовую отделку.

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 № 297 от 16.05.2012г.**

Тип здания	Таунхаус тип 1	Таунхаус тип 2	Таунхаус тип 3	Таунхаус тип 4
Параметр				
Этажность	2	2	3	2
Количество секций	4,5,6,7,8,9,10	6,7,9	9	9
Площадь квартиры (без учета лоджий), кв. м	100,04	112,20	149,85	141,82
Площадь квартиры (с учетом лоджий с коэф. 0,5), кв. м	104,28	117,99	154,09	147,59
Кол-во корпусов	19	8	1	1
Общее кол-во квартир	126	58	9	9
Всего площадь квартир (без учета лоджий), кв. м	12 605,04	6 507,60	1 348,65	1 276,38
Всего площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5), кв. м	13 139,28	6 843,42	1 386,81	1 328,31

6. **Состав общего имущества**

Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности в данном доме чердак (только для №№ по ГП: 106, 107), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на прилегающем земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Нежилые помещения 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**

901 085 374,49
 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 № 11-13/ПД от 07 февраля 2013 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 07.02.2013 г.**

**на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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 ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 07.02.2013 года на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), 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 6 раздела I Проектной декларации «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:		
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 № 12-13/ПД от 12.04.2013г.



ИЗМЕНЕНИЯ № 2
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 07.02.2013 года

**на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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 07.02.2013 года на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), 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:	
<i>Права застройщика на земельный участок</i>	
Вид права	<p>Отведенные под строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов) земельные участки, входят в состав территории площадью 283 665 м² 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:</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 № 50:26:0180516:51;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 № 256327 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-050 на земельный участок площадью 21 615 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:74;6. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АГ № 256328 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-051 на земельный участок площадью 20 508 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:75; <p>Свидетельство о государственной регистрации права от 19.01.2012г. № 50-АГ № 256330 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-053 на</p>

	<p>земельный участок площадью 11 057 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:77</p> <p>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.</p>
	<p>Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» читать в следующей редакции</p>
	<p>9.1. Планируемая стоимость всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».</p> <p>15 596 356 611 руб.</p> <p>Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.</p>
	<p>Дополнить Пункт 9 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» подпунктом 9.2. следующего содержания:</p>
	<p>9.2. Структура финансирования всего проекта строительства «Жилой комплекс повышенной комфортности «НОВО-НИКОЛЬСКОЕ г. Москва».</p> <p>Собственные средства застройщика: 3 119 271 322 руб.</p> <p>Средства участников долевого строительства: 2 807 344 190 руб.</p> <p>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.</p>
	<p>Пункт 12 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:</p>
	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p> <p>Для строительства привлекаются денежные средства на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии.</p> <p>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.</p> <p>Перечень кредитуемых (ОАО «Сбербанк России») площадей в блокированных многосекционных жилых домах (таунхаусах) указаны в пункте №5 Раздела II проектной декларации от 04.02.2013г.</p>

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



УТВЕРЖДЕНО:

**Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»**

Чернега И.В.

Приказ № 14-13/ПД от 02 июля 2013 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ № 3
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 07.02.2013 г.**

**на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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 07.02.2013 года на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), 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 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

блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), в районе Сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус)

Тип 1, Тип 2 (все, кроме №№ по ГП: 106, 107), Тип 4:

Проектируемые таунхаусы представляют собой блокированные 2-х этажные многосекционные жилые дома.

Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.

Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные стены из пенобетонных блоков.

Перегородки:

*– пазогребневые плиты, толщиной 80мм;
- камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПП-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х18 8 мм*

Наружная отделка:

- цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;

Отделка поверхности стен выше отметки 0,000

комбинируется из трех типов отделки:

- облицовка клинкерной плиткой;

- облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.

- навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.

Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили, двери – металлопластиковые, деревянные.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус)

Тип 2 (№№ по ГП: 106, 107):

Проектируемое здание представляет собой 2-х этажный блокированный многосекционный жилой дом с холодным чердаком.

Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.

Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.

Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.

Наружные стены из пенобетонных блоков.

Перегородки:

– пазогребневые плиты, толщиной 80мм;

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

Наружная отделка:

- цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;

Отделка поверхности стен выше отметки 0,000

комбинируется из трех типов отделки:

- облицовка клинкерной плиткой;

- облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.

- навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.

Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили, двери – металлопластиковые, деревянные.

Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

Блокированный многосекционный жилой дом (Таунхаус)

Тип 3 (№ по ГП: 54):

Проектируемое здание представляет собой 3-х этажный

блокированный многосекционный жилой дом.
Каждая секция запроектирована как обособленная часть здания с отдельным входом.
Фундамент жилого дома – ленточный железобетонный.
Здание запроектировано каркасным. Каркас здания железобетонный, монолитный.
Наружные стены из пенобетонных блоков.
Перегородки:
– пазогребневые плиты, толщиной 80мм;
– камни бетонные стеновые перегородочные КПП-ПП-ПС – 39-100-1800, размером 390х90х188 мм
Наружная отделка:
– цоколь здания облицовываются керамогранитной плиткой;
Отделка поверхности стен выше отметки 0,000 комбинируется из трех типов отделки:
– облицовка клинкерной плиткой;
– облицовка тонкослойной штукатуркой по технологии «Ceresit» с последующей окраской.
– навесной фасад из плитки «керамогранит» с размерами 300х300.
Оконные блоки и витражи – металлопластиковые профили, двери – металлопластиковые, деревянные.
Жилые помещения в доме сдаются без отделки.

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

УТВЕРЖДЕНО:

Генеральный директор
ООО «АГРОСТРОЙ»

Чернега И.В.

Приказ № 19-13/ПД от 02 августа 2013 г.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 4
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 07.02.2013 г.**

**на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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 ответственностью «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 07.02.2013 года на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), 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 6 раздела I Проектной декларации «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:		
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»**

Чернега И.В.

Приказ № 23-13/ПД от 05 ноября 2013 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ № 5
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 07.02.2013 г.**

**на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов),
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 ответственность «АГРОСТРОЙ» вносит в Проектную декларацию от 07.02.2013 года на строительство блокированных многосекционных жилых домов (таунхаусов), 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 6 раздела I Проектной декларации «Информация о Застройщике» изложить в следующей редакции:		
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.