



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 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.	<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 м ² 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

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 1-ой очереди 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 жилых домов в районе д. Ивановское, сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района Московской области.
4 квартирный дом. № по ГП: 2
Проектируемое здание представляет собой 2-х этажный блокированный одноподъездный 4- квартирный жилой дом с мансардой и техподпольем на 4 квартиры (автономных жилых блока) и техническим подвалом.
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.

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 отделяется 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	918,00	877,80

доме (без учета балконов и лоджий), кв. м, в т.ч.:		
- 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»

/И.В.Чернега/

Приказ № 04-13/ПД от 04.03.2013г



**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	<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 30.06.2013г. -
	Кредиторская задолженность	тыс.руб.	на 30.06.2013г. -
	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	на 30.06.2013г. -
	Баланс	тыс.руб.	на 30.06.2013г. -

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 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:

Пункт 3 раздела II Проектной декларации «Информация о Проекте строительства» изложить в следующей редакции:	
Права застройщика на земельный участок	
Вид права	<p>Отведенные под строительство жилых домов земельные участки, входят 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:</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 № 256330 (запись регистрации № 50-50-77/066/2011-053 на земельный участок площадью 11 057 кв.м, кадастровый № 50:26:0180516:77 <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. 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. 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.</p>
	<p>Пункт 10 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 многоквартирных домах и магазинов шаговой доступности 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 № 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 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:

	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 2-х этажный блокированный 4-квартирный жилой дом с техподпольем на 4 квартиры (автономных жилых блока).

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-ПП-ПС – 39-100-1800, размером 390x90x18 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-ПП-ПС – 39-100-1800, размером 390x90x18 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

помещении. 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 без отделки

Магазин шаговой доступности (200 кв.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 № 25-13/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 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 01.10.2013г. - 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.