

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №1
Общество с ограниченной ответственностью "Фирма ИВ"

г.Москва

«01» июня 2015 года
 по состоянию на «30» сентября 2015 года

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Фирма ИВ"
	Место нахождения:	Юридический адрес: 141281, Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, д. 6-а. Фактический адрес: г. Москва, ул.Складочная, 1Б, стр.1 тел. (495) 363-10-97
	Режим работы:	Пн.-пт. с 9:30 до 18:30
2.	О государственной регистрации застройщика	ОГРН 1025001767449 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 50 №002176977 от 03.12.2002г.
		ИНН 5016001440 Свидетельство постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия № 50 №013985334
3.	Об учредителях	Лозенко Алексей Валерьевич (размер доли 100 %)
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 «Фирма ИВ» участия не принимало.
5.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: Прибыль – (3 168 784) рублей; Дебиторская задолженность – 677 393 рублей; Кредиторская задолженность – 40 605 187 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 «Фирма ИВ». Проектная документация опубликована на сайте компании «Фирма ИВ» www.negresco.su
7.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Фирма ИВ»
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 «Фирма ИВ»

II. Информация о проекте строительства

1.	О цели проекта строительства, об этапах и	
----	---	--

	<p>сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Многоэтажный жилой комплекс из 3 (трех) разноэтажных домов №1, №2, №3, расположенного по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, 20-й квартал, ул. Хлебозаводская, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:0060202:44. Этажность корпусов: Дом № 1 – 12 (двенадцать) этажей, с первым нежилым этажом; Дом № 2 – 9 (девять) этажей, с первым нежилым этажом; Дом № 3 – 17 (семнадцать) этажей, с первым нежилым этажом. Общая площадь зданий – 21 578,6 кв.м., в том числе: встроенные нежилые помещения, расположенные на 1-х этажах зданий нежилые помещения 784,5 кв.м. Общая площадь квартир 14120 кв.м. Положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» № 4-1-1-0492-14 от 17 декабря 2014г. для объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс из трех разноэтажных домов, расположенных по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, 20-ый квартал, ул.Хлебозаводская. Строительство предполагается осуществить в пределах одного этапа. Срок реализации: Планируемый срок начала строительства – ноябрь 2015 г. Планируемый срок окончания строительства - декабрь 2017г.</p>
2.	<p>О разрешении на строительство</p>	<p>Разрешения на строительство №RU50-46-2015-713 выдано Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области, дата выдачи: 15 мая 2015 года.</p>
3.	<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, площадью 8 000 кв.м., кадастровый номер 50:43:0060202:44, категория земель: земельный участок под многоэтажное жилищное строительство. Право пользования земельным участком принадлежит на основании Договора купли-продажи (купчая) земельного участка №21/12 от 28.09.2012г., зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации: 50-50-43/001/2013-126, дата регистрации: 27.09.2013г. Запроектировано устройство площадок для хранения автомобилей. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и для отдыха взрослого населения.</p>
4.	<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 3-х разноэтажных домов этажных корпусов с первыми нежилыми этажами, расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, 20-й квартал, ул.Хлебозаводская. Участок расположен в восточном планировочном районе г.Ивантеевки и ограничен: с севера водоохраной зоной р.Скалбы; с востока – территория строящегося комплекса из пяти 17-ти этажных домов; с юга – с существующим 10-ти этажным жилым домом; с запада – территория</p>

	<p>проектируемого 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома.</p> <p>На территории имеются зеленые насаждения в виде низкорослых кустарников и деревьев.</p> <p>Участок, отводимый для размещения жилых домов, находится за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе вне первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, влияния памятников историко-культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта.</p> <p>Природоохранные ограничения: водоохранная зона р.Скалбы.</p>
<p>5. 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>Дом № 1 расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 20-й квартал, ул. Хлебозаводская, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:0060202:44. Общая площадь здания: - 6 751,8 кв.м; Общая площадь квартир - 4 350,9 кв.м; Общая площадь встроенных нежилых помещений 1-го этажа – 245,2 кв.м; Строительный объем, в т.ч.: - 23 918,2 куб.м. Надземный – 22 499,6 куб.м. Подземный – 1 418,6 куб.м. Этажность здания – 12 Количество этажей, в т.ч.: 14 - подвал – 1; - встроенные нежилые помещения -1; - жилые этажи – 11; - технический чердак – 1; Количество секций – 1; Количество квартир, в том числе: - 88 Однокомнатных – 55; Двухкомнатные – 33; Трехкомнатные – – ;</p> <p>Дом № 2 расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 20-й квартал, ул. Хлебозаводская, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:0060202:44. Общая площадь здания: - 5 223,1 кв.м; Общая площадь квартир – 3 232,7 кв.м; Общая площадь встроенных нежилых помещений 1-го этажа – 252,9 кв.м; Строительный объем, в т.ч.: - 19 277,3 куб.м. Надземный – 17 859,3 куб.м. Подземный – 1 418,6 куб.м. Этажность здания – 9 Количество этажей, в т.ч.: 11 - подвал – 1; - встроенные нежилые помещения -1; - жилые этажи – 8; - технический чердак – 1; Количество секций – 1; Количество квартир, в том числе: - 64 Однокомнатных – 40; Двухкомнатные – 24; Трехкомнатные – – ;</p>

		<p>Дом № 3 расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 20-й квартал, ул. Хлебозаводская, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:0060202:44. Общая площадь здания: – 9603,7 кв.м; Общая площадь квартир – 6 536,4 кв.м; Общая площадь встроенных нежилых помещений 1-го этажа – 286,4 кв.м; Строительный объем, в т.ч.: - 33 340,7 куб.м. Надземный – 31 913,7 куб.м. Подземный – 1 427,0 куб.м. Этажность здания – 17 Количество этажей, в т.ч.: 19 - подвал – 1; - встроенные нежилые помещения -1; - жилые этажи – 16; - технический чердак – 1; Количество секций – 1; Количество квартир, в том числе: - 112 Однокомнатных – 48; Двухкомнатные – 48; Трехкомнатные – 16;</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) 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>Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства – ноябрь 2015г. Срок действия разрешения на строительство – май 2018г. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 – ой квартал 2018г. Планируемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – 4-ый квартал 2018 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса 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 - Генеральный подрядчик - ООО «Отделспецстрой» заключает договор страхования строительно-монтажных рисков с ОАО "Альфа-Страхование" на срок для строительства жилых домов. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с требованиями ст. 12.1 ФЗ №214 – договор страхования с АО «МЕСКО».</p>
9.	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>734 311 000 (семьсот тридцать четыре миллиона триста одиннадцать тысяч) рублей.</p>
10.	<p>Структура финансирования</p>	<p>Финансирование объекта осуществляется за счет средств Застройщика.</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 «Фирма ИВ», 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 строительные-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 и страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке ст. 12.1., 13, 15.2 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>Договоры участия в долевом строительстве.</p>

Директор



Handwritten signature in blue ink, appearing to be "Лозенко А.В.".

Лозенко А.В.

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью _____
(два) листов

Директор
ООО «Фирма ИВ»
Дозенко Алексей Валерьевич



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.В. Дозенко".