

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью "Негреско"¹

г.Москва

«21» сентября 2011 года
 по состоянию на 29.04.2014г.

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Негреско"
	Место нахождения:	Юридический адрес: 127051, г. Москва, Малая Сухаревская площадь, д. 6, стр.1ПОМ.ТАРПЦАО Фактический адрес: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская,10 тел. 780-71-49
	Режим работы:	Пн.-пт. с 9:00 до 18:00
2.	О государственной регистрации застройщика	ОГРН 1057746314900 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №006806870 от 25.02.2005г.
		ИНН 7702555310 Свидетельство постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия № 77 №006806871
3.	Об учредителях	Герасимов Георгий Георгиевич (размер доли 75 %) Астахова Елена Александровна (размер доли 25%)
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 «Негреско» участия не принимало.
	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
5.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: Прибыль — 3 235 000 рублей; Кредиторская задолженность – 335 534 000 рублей; Дебиторская задолженность — 223 525 000 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 "Негреско"
7.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью "Негреско"
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 "Негреско"

II. Информация о проекте строительства

1.	О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Многоэтажный жилой комплекс расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, д.10, состоящий из пяти односекционных 17-ти этажных корпусов с первым нежилым этажом и открытые площадки (корпуса заблокированы между собой: корпус №1 с корпусом №6 и
----	--	---

		<p>корпус №4 с корпусом №5. Корпус №2 отдельно стоящий). Общая площадь зданий – 43 875 кв.м., в том числе: нежилые помещения 1 763, 1 кв.м. Общая площадь квартир 31 336 кв.м.</p> <p>Положительное заключение МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 50-1-4-0404-11 от 19 апреля 2011г. для объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская.</p> <p>Положительное заключение МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗЫ №50-1-2-0986-12 от 13 июля 2012 г. для объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская 10 (корректировка)</p> <p>Начало строительства – август 2011 г. Окончание строительства – до 31 октября 2014г.</p>
2.	О разрешении на строительство	<p>Разрешения на строительство, выданы Администрацией г.Ивантеевки Московской области</p> <p>Корпус №1 по ГП - №RU50325000-39/11 (Приложение №1 от 30.08.2012г.);</p> <p>Корпус №2 по ГП - №RU50325000-40/11 (Приложение №1 от 30.08.2012г.);</p> <p>Корпус №4 по ГП - №RU50325000-41/11 (Приложение №1 от 30.08.2012г.);</p> <p>Корпус №5 по ГП - №RU50325000-42/11 (Приложение №1 от 30.08.2012г.);</p> <p>Корпус №6 по ГП - №RU50325000-43/11 (Приложение №1 от 30.08.2012г.);</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>Собственник трех земельных участков по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, д.10 – ООО «Негреско».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок площадью 6500 кв.м., кадастровый номер 50:43:060202:48, разрешенное использование — под размещение многоэтажных жилых домов, право собственности земельным участком принадлежит на основании Договора купли - продажи (купчей) от 03.07.2009г. №23/09, акт приема- передачи от 13.07.2009г., зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области 21.08.2009г., номер регистрации 50-50-43/015/2009-008; • Земельный участок площадью 6444 кв.м., кадастровый номер 50:43:060202:49, разрешенное использование — под размещение многоэтажных жилых домов, право собственности земельным участком принадлежит на основании Договора купли- продажи (купчая) от 03.07.2009г. №24/09, акт приема — передачи от 13.07.2009г., зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области 21.08.2009г., номер регистрации 50-50-43/015/2009-009; • Земельный участок площадью 1814 кв.м., кадастровый номер 50:43:060202:50, разрешенное использование — под размещение многоэтажных жилых домов, право собственности земельным участком принадлежит на основании Договора купли - продажи (купчая) от 03.07.2009г. №25/09, акт приема-передачи от 13.07.2009г., зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области 21.08.2009г., номер регистрации 50-50-43/015/2009-010. <p>Запроектировано устройство площадок для временного хранения автомобилей, дополнительные машиноместа предусмотрены в существующей многоуровневой автостоянке. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и</p>

		<p>младшего школьного возраста, 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 пяти односекционных 17-ти этажных корпусов с первым нежилым этажом и открытые площадки (корпуса сблокированы между собой: корпус №1 с корпусом №6 и корпус №4 с корпусом №5. Корпус №2 отдельно стоящий). расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, д.10. Участок расположен в восточном планировочном районе г.Ивантеевки на границе с промышленной зоной, на территории бывшей производственной базы «СУОР» и не входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности, ограничен: с севера водоохраной зоной р.Скалбы; с востока – территорией ООО «Стройуниверсал» и ул.Кирова; с юга – территорией ООО «Авто Сервис Центр» (многоярусная автостоянка); с запада – территорией ООО «Фирма ИВ» и территориями г.Ивантеевки.</p> <p>Рельеф участка спокойный относительно ровный, с небольшим уклоном в юго-западном направлении.</p> <p>На участке имеются старые постройки, подлежащие сносу/переносу.</p> <p>На территории имеются зеленые насаждения в виде низкорослых кустарников.</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>
<p>5.</p>	<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>Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, д.10, корпус №1 по ГП Общая площадь здания в том числе нежилые помещения 8 775,0 кв.м. 3-х комн. (площадью от 87,3 до 90,1 кв.м.) - 16 шт. (общей площадью 1 323,7 кв.м.) 2-х комн. (площадью от 63 до 66,3 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 907,9 кв.м.) 1-о комн. (площадью от 43,6 до 45,8 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 040,8 кв.м.)</p> <p>Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, д.10, корпус № 2 по ГП Общая площадь здания в том числе нежилые помещения 8 775,0 кв.м. 3-х комн. (площадью от 87,3 до 90,1 кв.м.) - 16 шт. (общей площадью 1 323,7 кв.м.) 2-х комн. (площадью от 63 до 66,3 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 907,9 кв.м.) 1-о комн. (площадью от 43,6 до 45,8 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 040,8 кв.м.)</p> <p>Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, д.10, корпус № 4 по ГП Общая площадь здания в том числе нежилые помещения 8 775,0 кв.м. 3-х комн. (площадью от 87,3 до 90,1 кв.м.) - 16 шт. (общей площадью 1 323,7 кв.м.) 2-х комн. (площадью от 63 до 66,3 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 907,9 кв.м.) 1-о комн. (площадью от 43,6 до 45,8 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 040,8 кв.м.)</p> <p>Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, д.10, корпус № 5 по ГП Общая площадь здания в том числе нежилые помещения 8 775,0 кв.м. 3-х комн. (площадью от 87,3 до 90,1 кв.м.) - 16 шт.</p>

		<p>(общей площадью 1 323,7 кв.м.) 2-х комн. (площадью от 63 до 66,3 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 907,9 кв.м.) 1-о комн. (площадью от 43,6 до 45,8 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 040,8 кв.м.)</p> <p>Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, д.10, корпус №6 по ГП Общая площадь здания в том числе нежилые помещения 8 891,4 кв.м. 3-х комн. (площадью от 87,3 до 90,1 кв.м.) - 16 шт. (общей площадью 1 323,7 кв.м.) 2-х комн. (площадью от 63 до 66,3 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 907,9 кв.м.) 1-о комн. (площадью от 43,6 до 45,8 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью 2 040,8 кв.м.)</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, 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.</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>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 – ый квартал 2014г. 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 - договор страхования строительномонтажных рисков с ОАО «Альфа-Страхование» на срок строительства жилых домов.</p>
9.	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>1 568 000 000 (один миллиард пятьсот шестьдесят восемь миллионов) рублей</p>
10.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Отделспецстрой»</p>
11.	<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>
12.	<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.</p>

Исполнительный директор



Нечаев М.А.