

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

г.Москва

«01» июня 2015 года
по состоянию на «30» сентября 2016 года
с учетом корректировок в части раздела 10 «структура финансирования» от 12.08.2016г.

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 — (3 134 000) рублей; Дебиторская задолженность – 77 662 000 рублей; Кредиторская задолженность - 4 919 000 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 «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 сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	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. Планируемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – 4-ый квартал 2018 года.
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50-46-2015-713 выдано Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области, дата выдачи: 15 мая 2015 года.
3.	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	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: 50-50-43/001/2013-426, дата регистрации: 27.09.2013г. Земельный участок заложен ПАО «Сбербанк» по Договору ипотеки №2048/И/2032 от 09.06.2016г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.07.2016г. №50-50-/013-5010131001/2016-8279. Запроектировано устройство площадок для хранения автомобилей. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и для отдыха взрослого населения.
4.	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	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 проектируемого 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома. На территории имеются зеленые насаждения в виде низкорослых кустарников и деревьев. 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. Природоохранные ограничения: водоохранная зона р.Скалбы.
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	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 - - ;
 Квартиры (жилые помещения) №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №47, №49, №50, №51. №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74, №75, №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88
 Нежилые помещения №111, №112, №113, №114, №115, №116, №117, №118, №119, №120, №121, №122, №123, №124, №125, №126, №127, №128, №129, №130 (нумерация помещений указана в соответствии с ИРД)

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.

Наземный – 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 - - ;

Квартиры (жилые помещения) №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №47, №49, №50, №51. №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64.

Нежилые помещения №112, №113, №114, №115, №116, №117, №118, №119, №120, №121, №122, №123, №124, №125, №126, №127, №128, №129, №130, №131, №132, №133
 нумерация помещений указана в соответствии с ИРД)

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.

Наземный – 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; Квартиры (жилые помещения) №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №48, №49, №50, №51, №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74, №75, №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88, №89, №90, №91, №92, №93, №94, №95, №96, №97, №98, №99, №100, №101, №102, №103, №104, №105, №106, №107, №108, №109, №110, №111, №112 Нежилые помещения №112, №113, №114, №115, №116, №117, №118, №119, №120, №121, №122, №123, №124, №125, №126, №127, №128, №129, №130, №131, №132, №133, №134 (нумерация помещений указана в соответствии с ИРД)
6.	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.	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.
7.	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	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.
8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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. Договоры страхования заключены с Страховое акционерное общество «ВСК», Региональная страховая компания «РИНКО».
9.	Планируемая стоимость строительства	778 291 283 (семьсот семьдесят восемь миллионов двести девяносто одна тысяча двести восемьдесят три) рубля.
10.	Структура финансирования	Финансирование объекта осуществляется в следующем порядке: - 194 573 283 рублей - собственные средства Застройщика; - 146 990 975 рублей - прочие источники (денежных средства участников долевого строительства); - 436 727 025 рублей - заемные средства, привлекаемых в ПАО «Сбербанк России». За счет привлекаемых кредитных средств осуществляется строительство площадей (жилых и нежилых) указанных в пункте 5 настоящей проектной декларации.
11.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем	Виды деятельности осуществляемые ООО «Фирма ИВ», не требуют лицензирования.

	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.	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.
12.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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.
13.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	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.
14.	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	Договоры участия в долевом строительстве. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №2048 от 09.06.2016г, заключенный с ПАО «Сбербанк России».

Директор



Лозенко А.В.