

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №1-2/5-6**  
**Общество с ограниченной ответственностью "ТрансКон"**

г.Москва

«05» апреля 2013 года  
 по состоянию на 30.09.2014г.

**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрансКон"
	Место нахождения:	Юридический адрес: 127051, г. Москва, Малая Сухаревская площадь, д. 6, стр.1 ПОМ.ТАРПЦАО Фактический адрес: г. Москва, ул.Складочная, 1Б, стр.1 тел. (495) 363-10-97
	Режим работы:	Пн.-пт. с 9:00 до 18:00
2.	О государственной регистрации застройщика	ОГРН 1117746295534 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №013615046 от 14.04.2011г.
		ИНН 7706754436 Свидетельство постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия № 77 №013615047
3.	Об учредителях	ООО «Негреско» (размер доли 90 %) Николаев Владимир Александрович (размер доли 10%)
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 «ТрансКон» 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 — (11 708 000) рублей; Дебиторская задолженность — 88 646 000 рублей; Кредиторская задолженность - 284 477 000 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 «ТрансКон». Проектная документация опубликована на сайте компании «ТрансКон» <a href="http://www.negresco.su">www.negresco.su</a> ; <a href="http://www.domaivanteevka.ru">www.domaivanteevka.ru</a>
7.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Документы доступны для ознакомления в офисе Общества с ограниченной ответственностью «ТрансКон»
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 «ТрансКон»

**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	Корпуса №1, №2, №5, №6 в составе многоэтажного жилого комплекса, состоящего из 6-ти 17-ти этажных домов по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская (в районе домов 28,30), с первым нежилым этажом (корпуса сблокированы между собой: корпус №1 с корпусом №2; корпус №5 с корпусом №6.
----	--	---



		<p>Общая площадь зданий — 40129,5 кв.м., в том числе: встроенные нежилые помещения, расположенные на 1-х этажах зданий 1303,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир 25340,3 кв.м.</p> <p>Положительное заключение МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 50-1-4-0254-13 от 28 февраля 2013г. для объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс из 6-ти 17-ти этажных домов по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, (в районе домов 28,30), Строительство предполагается осуществить в пределах одного этапа.</p> <p>Срок реализации:</p> <p>Планируемый срок начала строительства – май 2013 г.</p> <p>Планируемый срок окончания строительства - май 2015г.</p>
2.	О разрешении на строительство	<p>Разрешения на строительство, выданы Администрацией г.Ивантеевки Московской области</p> <p>Корпус №1 по ГП - №RU50325000-08/13 от 04.04.2013г.;</p> <p>Корпус №2 по ГП - №RU50325000-09/13 от 04.04.2013г.;</p> <p>Корпус №5 по ГП - №RU50325000-12/13 от 04.04.2013г.;</p> <p>Корпус №6 по ГП - №RU50325000-13/13 от 04.04.2013г.;</p>
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	<p>Земельный участок по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, в районе домов №28,30 – аренда ООО «ТрансКон».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Земельный участок площадью 8353 кв.м., кадастровый номер 50:43:0070202:357, разрешенное использование — под многоэтажное жилое строительство, право пользования земельным участком принадлежит на основании Договора аренды земельного участка №619 от 28.11.2012г. заключенного с Администрацией города Ивантеевки, зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50-43/033/2012-318, дата регистрации: 24.12.2012г. Срок аренды: с 28.11.2012 по 24.02.2017г.</li> </ul> <p>Запроектировано устройство площадок для хранения автомобилей. Предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и для отдыха взрослого населения.</p>
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	<p>Многоэтажный жилой комплекс состоящий из 6-ти одноквартирных 17-ти этажных корпусов с первым нежилым этажом (корпус №1 с корпусом №2; корпус №3 с корпусом №4; корпус №5 с корпусом №6) расположенный по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, в районе домов №28,30.</p> <p>Участок расположен в восточном планировочном районе г.Ивантеевки и ограничен: с севера водоохраной зоной р.Скалбы; с востока – территория инженерных сооружений (трансформаторная подстанция, котельная); с юга – автомобильная стоянка, гаражи, здание городского суда, ул.Хлебозаводская, с запада – ул.Кирова.</p> <p>На территории имеются зеленые насаждения в виде низкорослых кустарников и деревьев.</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>
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	<p><b>Корпус №1 расположенный по адресу:</b>  <b>Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская, (в районе домов 28,30)</b></p> <p><b>Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 030,1 кв.м. с учетом балконов/лоджий;</li> <li>- 8814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий.</li> </ul> <p><b>Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом</b></p>



	<p>(или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> <p>балконов/лоджий 2948,2 кв.м.; общая нежилая 1410,6 кв.м.; общая жилая 1537,6 кв.м.)  Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 3248,4 кв.м.; общая нежилая 1982,9 кв.м.; общая жилая 1265,5 кв.м.)  Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 321,5 кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p> <p>Корпус № 2 расположенный по адресу:  Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, (в районе домов 28,30)  Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения:  - 9 956,9 кв.м. с учетом балконов/лоджий;  - 8 814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий.  Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 2 924,5 кв.м.; общая нежилая 1471,9 кв.м.; общая жилая 1506,6 кв.м.)  Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 3 293,9 кв.м.; общая нежилая 1974,9 кв.м.; общая жилая 1318 кв.м.)  Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 329,7 кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p> <p>Корпус № 5 расположенный по адресу:  Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, (в районе домов 28,30).  Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения:  - 10 085,7 кв.м. с учетом балконов/лоджий;  - 8814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий.  Количество 3-х комнатных квартир (площадью от 80 до 87 кв.м.) - 16 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 1359,5 кв.м.; общая нежилая 545,2 кв.м.; общая жилая 814,3 кв.м.)  Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 3019 кв.м.; общая нежилая 1451,5 кв.м.; общая жилая 1567,6 кв.м.)  Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 2011,2 кв.м.; общая нежилая 1211,2 кв.м.; общая жилая 800 кв.м.)  Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 331,3 кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p> <p>Корпус №6 расположенный по адресу:  Московская область, г.Ивантеевка, ул Хлебозаводская, (в районе домов 28,30).  Общая площадь здания, в том числе нежилые помещения:  - 10 056,8 кв.м. с учетом балконов/лоджий;  - 8814,6 кв.м. без учета балконов/лоджий.  Количество 2-х комнатных квартир (площадью от 60,1 до 64 кв.м.) - 48 шт. (общей площадью с учетом балконов/лоджий 2971,8 кв.м.; общая нежилая 1427,9 кв.м.; общая жилая 1544 кв.м.)  Количество 1-о комнатных квартир (площадью от 33,6 до 45 кв.м.) - 80 шт. (общей площадью 3300,1 кв.м.; общая нежилая 2007,6 кв.м.; общая жилая 1292,5 кв.м.)  Количество нежилых помещений - 4 шт., общей площадью 320,9 кв.м., расположенные на 1 этаже многоэтажного дома.</p>
6.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи,



	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.	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 – май 2013г. Планируемый срок окончания строительства – май 2015г. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 ый квартал 2015г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией г.Ивантеевки 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 – заключен договор страхования строительно-монтажных рисков с ОАО «АльфаСтрахование»
9.	Планируемая стоимость строительства	1 307 832 000 (один миллиард триста семь миллионов восемьсот тридцать две тысячи) рублей.
10.	Структура финансирования	Финансирование объекта осуществляется за счет средств Застройщика.
11.	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.	Виды деятельности осуществляемые ООО «ТрансКон», 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.
12.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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 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.
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	Договор участия в долевом строительстве.

Генеральный директор



Айдаров А.Г.

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью 4  
( четыре ) листов

Генеральный директор  
ООО «ТрансКон»  
Айдаров Александр Геннадьевич

