

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 30.04.2015 г.)

**Жилой комплекс «Корневский Форт» по адресу: Московская область, Люберецкий район,
г.п. Красково, д.Мотяково**

МО, Люберецкий район, г.п. Красково

«30» апреля 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Некрасовка Девелопмент»	
1.2.	Место нахождения застройщика.	Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Сущевская, д.12, стр. 1	
		Адрес офиса продаж: 109428, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 24, корп.2.	
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация.	с 10.00 до 19.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. (495) 926-85-35	
1.4.	О государственной регистрации застройщика.	Дата регистрации юридического лица: 06 мая 2008 года Основной государственный регистрационный номер: 1087746608784 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №010916620 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Дата постановки на налоговый учет юридического лица: 06 августа 2013 года ИНН 7708670823 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 №015581423	
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика.	Гражданин Российской Федерации Юферов Константин Сергеевич – 100% голосов	
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих трех лет Застройщик принимал участие в строительстве квартала жилой застройки «Малое Павлино», расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, Муниципальное образование городское поселение Красково, деревня Марусино и жилого комплекса «Корневский Форт-2», 1-й квартал, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, деревня Мотяково	
1.7.	Финансовый результат На 31.03.2015 г. (тыс. р)	Размер кредиторской задолженности	904 391
		Размер дебиторской задолженности	856 042
		Нераспределенная прибыль	258 774

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство квартала жилых домов
2.2.	Этапы строительства.	Строительство осуществляется в 2 очереди: 1-я очередь – секции 1.1; 1.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 5.1; 5.2, 6.1; 6.2; 7.1; 7.2; 8.1; 8.2; 8.3; 9.1; 9.2; 9.3; 10.1; 10.2; 10.3; 11.1; 11.2; 11.3; 12.1; 12.2; 12.3; 12.4; Здание социально-бытового назначения, здание котельной, очистные сооружения поверхностных стоков

		2-я очередь – секции 13.1; 13.2; 13.3; 13.4; 14.1; 14.2; 14.3; 15.1; 15.2; 15.3; 16.1; 16.2; 17.1; 17.2; 18.1 (18), 19.1 (19); 20.1 (20)
2.3.	Сроки реализации проекта.	Очередь №1 Начало: 2 квартал 2013 года Окончание: 4 квартал 2014 года Очередь №2 Начало: 2 квартал 2013 года Окончание: 4 квартал 2015 года
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Не предусмотрено законом.
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство RU50513103- 17 от 10 апреля 2013 года утверждено Главой администрации муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	1. Право собственности на земельный участок площадью 38852 кв.м. (категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения), свидетельство о государственной регистрации права от 14 декабря 2012 года, бланк 50-АДН 445388, кадастровый номер 50:22:0060416:90. Участок расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Мотяково; 2. Право собственности на земельный участок площадью 66793 кв.м. (категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения), свидетельство о государственной регистрации права от 14 января 2013 года, бланк 50-АДН 793779, кадастровый номер 50:22:0060416:91. Участок расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Мотяково.
2.7.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	1. Земельный участок площадью 38852 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060416:90; 2. Земельный участок площадью 66793 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060416:91
2.8.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта; • благоустройство и озеленение территории, тротуарная плитка. • устройство цветников, газонов.

2.9.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Объект расположен на земельных участках по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Мотяково.</p> <p>Разрешенное использование – «под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального значения», категория земель – «земли населенных пунктов».</p> <p>Проектом предусматривается строительство 46 3-х этажных жилых секций: 1.1; 1.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 5.1; 5.2, 6.1; 6.2; 7.1; 7.2; 8.1; 8.2; 8.3; 9.1; 9.2; 9.3; 10.1; 10.2; 10.3; 11.1; 11.2; 11.3; 12.1; 12.2; 12.3; 12.4; 13.1; 13.2; 13.3; 13.4; 14.1; 14.2; 14.3; 15.1; 15.2; 15.3; 16.1; 16.2; 17.1; 17.2; 18.1; 19.1; 20.1, общей площадью 68029 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 58890 кв.м., общее количество квартир – 1704 шт.</p> <p>Фундамент - сборный железобетон с устройством монолитных участков Плиты перекрытия: монолит. Стены: наружные стены из крупноформатного поризованного камня 143НФ, облицовка из керамического облицовочного кирпича М150. Межквартирные стены: внутренние несущие стены из полнотелого кирпича М150, внутренние перегородки из газосиликатных блоков D500 и пазогребневых плит толщиной 80 мм. Крыша: двускатная. Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Лоджия: остекление одинарным стеклом. Дверь входная: металлическая. Водоснабжение, канализация: централизованное.</p>
2.10.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь жилых домов – ориентировочно 68 028,59 кв.м. Общая площадь жилой части жилых домов - ориентировочно 58 889, 40 кв.м. Количество секций: 46. Количество квартир- 1 704, в т.ч.: секции 1.1 - 33 квартиры; секции 1.2 - 33 квартиры; секции 2.1 - 33 квартиры; секции 2.2 - 33 квартиры; секции 3.1 - 36 квартир; секции 3.2 - 36 квартир; секции 4.1 -36 квартир; секции 5.1 - 36 квартир; секции 5.2 -36 квартир; секции 6.1 - 36 квартир; секции 6.2 - 36 квартир; секции 7.1 -36 квартир; секции 7.2 - 36 квартир; секции 8.1 - 42 квартиры; секции 8.2 - 42 квартиры; секции 8.3 - 42 квартиры; секции 9.1 - 33 квартиры; секции 9.2 - 33 квартиры; секции 9.3 -33 квартиры; секции 10.1 - 42 квартиры; секции 10.2 - 42 квартиры; секции 10.3 - 42 квартиры; секции 11.1-36 квартир; секции 11.2 -36 квартир; секции 11.3 -36 квартир; секции 12.1 - 42 квартиры; секции 12.2- 42 квартиры; секции 12.3- 42 квартиры; секции 12.4- 42 квартиры; секции 13.1 -33 квартиры; секции 13.2 - 33 квартиры; секции 13.3- 33 квартиры; секции 13.4- 33 квартиры; секции 14.1-36 квартир; секции 14.2-36 квартир; секции 14.3 -36 квартир; секции 15.1 - 33 квартиры; секции 15.2 - 33 квартиры; секции 15.3- 33 квартиры; секции 16.1 -36 квартир; секции 16.2-36 квартир; секции 17.1 - 42 квартиры; секции 17.2- 42 квартиры; секции 18.1- 42 квартиры; секции 19.1 - 42 квартиры;</p>

		<p>секции 20.1- 42 квартиры. Общая площадь административно-торгового здания -270 кв.м., площадь помещений вспомогательного назначения - 20760 кв. м</p>
2.11.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Здание социально-бытового назначения - общая площадь 270 кв.м. • Помещения вспомогательного назначения – 20760 кв.м. • Здание котельной - общая площадь 48 кв.м., • Очистные сооружения поверхностных стоков
2.12.	<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>Отсутствует</p>
2.13.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>1-я очередь – введена в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Администрации муниципального образования городское поселение Красково Люберецкого р-на Московской области №RU50513103-21 от 22.10.2014 г.)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию очереди №2 - 4-й квартал 2015-го года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
2.14.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>

2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 2 120 018 400 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства, суммы средств Застройщика.
2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «СеленаСтрой» - генеральный подрядчик
2.17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской.
2.18.	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 об участии в долевом строительстве.	<p>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств.</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
2.19.	Страхование строительного-монтажных рисков	-

Генеральный директор ООО «Некрасовка Девелопмент»



К.С. Юферов