

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 30.04.2015 г.)

**Жилой комплекс «Кореневский Форт-2», 1 квартал, 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. Суцевская, 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, городское поселение Красково, деревня Марусино, жилого комплекса «Кореневский Форт» расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, деревня Мотяково, жилого комплекса «Кореневский 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 1 этап
2.3.	Сроки реализации проекта.	Начало: 3 квартал 2013 года Окончание: 3 квартал 2015 года
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Не предусмотрено законом.
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство RU50513103- 57 от 02 сентября 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.	Право собственности на земельный участок площадью 27033 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 11 января 2013 года, бланк 50-АДН 793773, кадастровый номер 50:22:0000000:92510 (документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 12.12.2012 № ДКП/К-54). 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	Земельный участок площадью 27033 кв.м с кадастровым номером 50:22:0000000:92510
2.8.	Об элементах благоустройства.	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта; <ul style="list-style-type: none"> • 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: Тринадцать 3-х этажных секций (секции 1.1, 2.1.-2.4, 3.1-3.4, 4.1-4.4) общей площадью 20682 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 17903,86 кв.м, общим количеством квартир – 468 шт.</p> <p>Фундамент - сборный железобетон с устройством монолитных участков</p> <p>Плиты перекрытия: монолит.</p> <p>Стены: наружные стены из крупноформатного поризованного камня 143НФ, облицовка из керамического облицовочного кирпича М150.</p> <p>Межквартирные стены: внутренние несущие стены из полнотелого кирпича М150, внутренние перегородки из газосиликатных блоков D500 и пазогребневых плит толщиной 80 мм.</p> <p>Крыша: двухскатная.</p> <p>Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Лоджия: остекление одинарным стеклом.</p> <p>Дверь входная: металлическая.</p> <p>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 20682 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилой части жилых домов - ориентировочно 17903,86 кв.м.</p> <p>Количество секций: 13.</p> <p>Количество квартир- 468: из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • студии: количество:169 (метраж от 21,75 – 27,15; итого общая площадь: 4387,5); • однокомнатные: количество: 143 (метраж от 31,80 – 35,70; итого общая площадь: 4847,05); • двухкомнатные: количество: 117 (метраж от 47,35 – 55,85; итого общая площадь: 6079,45); • трехкомнатные: количество: 39 (метраж от 66,20 – 66,60; итого общая площадь 2588,95)
2.11.	<p>О функциональном назначении и площади нежилых помещений в строящемся жилом комплексе</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Трансформаторная подстанция мощностью 630 кВА - общая площадь 25 кв.м. • Помещения вспомогательного назначения – 6227 кв.м
2.12.	<p>О площади общего имущества в многоквартирном доме, которое</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Площадь общего имущества в многоквартирных домах – 2778,14 кв.м.

	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.	<ul style="list-style-type: none"> • Площадь земельных участков - 27033 кв.м.
2.13.	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.	Объект введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Администрации муниципального образования городское поселение Красково Люберецкого р-на Московской области №RU50513103-35 от 29.12.2014 г.
2.14.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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.
2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 723 975 000 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства и денежных 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	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об

	застройщика по договору.	участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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