

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 31.03.2015 г.)

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

МО, Люберецкий район, г.п. Красково

«31» марта 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, 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 31.12.2014 г.	Размер кредиторской задолженности	899 243 000-00
		Размер дебиторской задолженности	865 288 066-00
		Нераспределенная прибыль	213 404 000-00

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. 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: двухскатная. 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.</p> <p>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 Федеральный 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