

УТВЕРЖДАЮ
«30» ноября 2016 г.
Генеральный директор
Акционерного общества «ПКС Девелопмент»

Васильева Т.В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:
10-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный двухэтажный
жилой дом (поз. по ГП 20),
расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область,
Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов
(далее – «Проектная декларация»)

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование (наименование)	Полное наименование: Акционерное общество «ПКС Девелопмент» Сокращенное наименование: АО «ПКС Девелопмент»
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, переулок Цветочный, д. 15, пом. V
	Режим работы застройщика	Прием граждан осуществляется по адресу: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский переулок, д. 5 ежедневно с 10.00. до 18.30., перерыв на обед с 13.00. до 14.00., кроме субботы и воскресенья
	Номер телефона	+7 (495) 602-93-76
	E-mail	info@kfamily.ru
	Адрес официального сайта застройщика	www.p-aprel.ru
	ФИО единоличного исполнительного органа (Генерального директора)	Васильева Татьяна Владимировна
	2.	Государственная регистрация застройщика
3.	Учредители (участники) застройщика Доверительный управляющий	Маклецов Юрий Иванович – 31,7 % Цыркин Борис Леонидович – 31,6 % Шелягина Татьяна Витальевна – 5 % Мищенко Владимир Иванович – 31,7 %
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Проектной декларации Застройщик не принимал участия в проекте строительства.
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет.
6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	0 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	39 026 000 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	19 669 000 рублей

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство 10-ти секционного двухстороннего многоквартирного блокированного двухэтажного жилого дома в составе Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» (поз. по ГП 20) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.
	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап.
	Сроки реализации проекта	Начало реализации Проекта: 4 кв. 2016 г. Планируемое окончание реализации Проекта: 4 кв. 2019 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ – государственная экспертиза проектной документации не требуется.
	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов), используемое в рекламе, связанное с привлечением денежных средств участников долевого строительства	«Комплексная малоэтажная застройка «Парк Апрель»
2.	Разрешение на строительство	№ RU 50-17-6566-2016 от 29.11.2016г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
3.	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160602:709 общей площадью 896 кв.м, под 10-ти секционным двухсторонним многоквартирным блокированным двухэтажным жилым домом (поз. по ГП 20) с условным номером № 20 согласно Проекту планировки территории, утвержденному Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 01.03.2016 № П17/337, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов, принадлежит Застройщику на праве аренды: на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 20/АПР от 27.10.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» ноября 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/026-50/026/003/2016-2783/2.
	Информация о собственнике земельного участка	Собственником Земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестКапитал» (ОГРН 1117746286690, ИНН 7705946907, КПП 770501001, адрес места нахождения: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 54, стр. 2).
	Элементы благоустройства	Пешеходные дорожки к входу в строящийся объект недвижимости, сеянный газон, парковочные места.

	<p>Место нахождения земельного участка и строящихся объектов недвижимости</p> <p>Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов</p>																						
<p>5. Описание строящихся объектов недвижимости, в том числе количество самостоятельных частей в составе строящихся объектов недвижимости</p>	<p>Количество строящихся объектов – один 10-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный двухэтажный жилой дом (поз. по ГП 20). Общая площадь здания – 819,7 кв.м. Количество этажей – 2. Количество квартир (жилых блок-секций) – 10.</p> <table border="1" data-bbox="722 533 1230 1131"> <thead> <tr> <th data-bbox="722 533 975 757">Условный номер квартиры (жилой блок-секции)</th> <th data-bbox="979 533 1230 757">Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="722 757 975 790">1.</td><td data-bbox="979 757 1230 790">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="722 790 975 824">2.</td><td data-bbox="979 790 1230 824">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="722 824 975 857">3.</td><td data-bbox="979 824 1230 857">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="722 857 975 891">4.</td><td data-bbox="979 857 1230 891">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="722 891 975 925">5.</td><td data-bbox="979 891 1230 925">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="722 925 975 958">6.</td><td data-bbox="979 925 1230 958">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="722 958 975 992">7.</td><td data-bbox="979 958 1230 992">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="722 992 975 1025">8.</td><td data-bbox="979 992 1230 1025">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="722 1025 975 1059">9.</td><td data-bbox="979 1025 1230 1059">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="722 1059 975 1093">10.</td><td data-bbox="979 1059 1230 1093">86,23</td></tr> </tbody> </table>	Условный номер квартиры (жилой блок-секции)	Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции)	1.	86,23	2.	80,53	3.	76,33	4.	80,53	5.	86,23	6.	86,23	7.	80,53	8.	76,33	9.	80,53	10.	86,23
Условный номер квартиры (жилой блок-секции)	Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции)																						
1.	86,23																						
2.	80,53																						
3.	76,33																						
4.	80,53																						
5.	86,23																						
6.	86,23																						
7.	80,53																						
8.	76,33																						
9.	80,53																						
10.	86,23																						
<p>6. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящихся объектов недвижимости</p>	<p>Фундаменты: ленточный, монолитный ж/б, на сваях Армирование фундаментов: отдельными стержнями Перекрытие фундамента: в соответствии с проектной документацией. Лестницы входа в дом: в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Конструктив выше 0,00 отметки:</p> <p>Стены наружные: несущие стены из керамических блоков, отделанные облицовочным кирпичом.</p> <p>Перекрытия межэтажные 1-этажа: в соответствии с проектной документацией. Окна: ПВХ профиль. Перекрытия межэтажные 2-этажа: в соответствии с проектной документацией. Перегородки межкомнатные: отсутствуют, свободная планировка. Лестница с 1-го на 2-й этаж: черновая деревянная. Цоколь: отделка цоколя в соответствии с проектной документацией. Кровля: цементно-песчаная черепица по деревянной стропильной системе, без утеплителя. Водосбор с крыши: в соответствии с проектной документацией.</p>																						

		<p>Подшивка кровли: в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Вентиляция: предусмотрен комплект для прохода стояков вентиляции через кровлю (проходная черепица + насадка с дефлектором). Систему вентиляции внутри дома монтирует собственник.</p> <p>Инженерные коммуникации:</p> <p>Электроснабжение: предусмотрен ввод в дом сетей электроснабжения с устройством вводного распределительного щита.</p> <p>Водоснабжение: предусмотрен ввод в дом трубопровода подачи воды от центрального водопровода с установкой запорной арматуры.</p> <p>Хозяйственно-бытовая канализация: ввод в дом канализационной трубы согласно проектной документации.</p> <p>Газоснабжение: предусмотрен ввод газопровода с разводкой до газопотребляющего оборудования согласно проектной документации и монтажом газового котла.</p>
7.	Нежилые помещения в строящихся объектах недвижимости	В 10-ти секционном двухстороннем многоквартирном блокированном двухэтажном жилом доме нежилые помещения не предусмотрены.
8.	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Земельный участок, на котором расположен 10-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный двухэтажный жилой дом.
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	4 квартал 2019 года.
10.	Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области.
11.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику;

		- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством. Добровольное страхование указанных рисков Застройщиком не осуществляется.
12.	Планируемая стоимость строительства (создания) строящегося объекта недвижимости.	52 522 583,55 (Пятьдесят два миллиона пятьсот двадцать две тысячи пятьсот восемьдесят три) рубля 55 копеек. Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Заказчик (технический заказчик): ООО «Каскад Девелопмент»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «20» августа 2014 г. № С.055.77.8976.08.2014, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».</p> <p>Лица, выполнившие инженерные изыскания:</p> <p>1. Инженерно-геодезические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «28» июля 2015 г. № 01-И-№1131-3, выданного Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве».</p> <p>2. Инженерно-геологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» мая 2015 г. № 947, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».</p> <p>Закрытое акционерное общество «Клевер Инжиниринг Груп»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «17» апреля 2014 г. № 0338-01/И-038, выданного Некоммерческим партнерством инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».</p> <p>3. Инженерно-экологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»:</p>

		<p>Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» мая 2015 г. № 947, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Геолоджикс»:</p> <p>Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» июня 2016 г. № 3624, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация инженеров-изыскателей «СтройПартнер».</p> <p>Генеральный подрядчик:</p> <p>ООО «КаскадСтройМонтаж»:</p> <p>Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» марта 2016 г. № 1425.02-2014-7705168654-С-224, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».</p> <p>Генеральный проектировщик:</p> <p>ООО «АрхСтройПроект»:</p> <p>Действует на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012 г. № ГП-016-1095032000800-05, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков».</p>
14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	<p>В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ (далее – «Федеральный закон») в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости (блокированные жилые дома).</p> <p>В соответствии со статьей 15.2 Федерального закона, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче квартиры (жилой блок-секции) участнику долевого строительства - страхование гражданской ответственности Застройщика.</p>
15.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для	Иных договоров и сделок на дату публикации настоящей проектной декларации не имеется.

строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
--	--

**Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте: www.p-aprel.ru.
Оригинал проектной декларации хранится у застройщика АО «ПКС Девелопмент».**

**Генеральный директор
М.П.**



Васильева Т.В.

A handwritten signature in purple ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
на 8 (восемь) листах.

