

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой комплекс «Корневский Форт-2», 1 квартал, по адресу: Московская область,
Люберецкий район, г.п. Красково, д. Мотяково

МО, Люберецкий район, г.п. Красково

«30» апреля 2014 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. Суцеская, д.12, стр. 1
		Фактический адрес: 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 постановления 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, и жилого комплекса «Корневский форт» расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, деревня Мотяково
1.7	Финансовый результат за 1 квартал 2014 г.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 390 349 тыс. рублей Размер чистой прибыли: 104 337 тыс. рублей.

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: 4 квартал 2016 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 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.
2.12.	<p>О площади общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Площадь общего имущества в многоквартирных домах – 2778,14 кв.м. • Площадь земельных участков - 27033 кв.м.

	<p>долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4-й квартал 2016-го года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Администрация муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района 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.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ориентировочно 723 975 000 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства и денежных средств Застройщика.</p>
2.16.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>ООО «СеленаСтрой» - генеральный подрядчик</p>
2.17.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве</p>

		<p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.18.	<p>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>	<p>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств.</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
2.19.	<p>Страхование строительно-монтажных рисков</p>	-