

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

МО, Люберецкий район, МОГП Красково

«10» апреля 2013 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Некрасовка Девелопмент»
1.2.	Место нахождения застройщика.	Юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д. 19, корп. 2
		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 постановки на налоговый учет юридического лица: 06 мая 2008 года ИНН 7708670823 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 №010916621
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
1.7	Финансовый результат текущего года	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 346 135 277,43 рублей Размер чистой прибыли: 13 129 917,12 рублей

<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство квартала жилых домов
2.2.	Этапы строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Сроки реализации проекта.	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 Чуйковым М.И.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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 (документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 06.11.2012 № ДКП/К-48). Участок расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, Муниципальное образование городское поселение Красково, д. Мотяково;</li> <li>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 (документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 06.11.2012 № ДКП/К-49). Участок расположен по адресу: Московская</li> </ol>

		<p>область, Люберецкий район, Муниципальное образование городское поселение Красково, д. Мотяково.</p>
2.7.	<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок площадью 38852 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060416:90;</li> <li>2. Земельный участок площадью 66793 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060416:91.</li> </ol>
2.8.	<p>Об элементах благоустройства.</p>	<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"> <li>• устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта;</li> <li>• благоустройство и озеленение территории, тротуарная плитка.</li> <li>• устройство цветников, газонов.</li> </ul>

<p>2.9.</p>	<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, муниципальное образование 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:</p> <p>Семнадцать 3-х этажных секций общей площадью 26 821,75 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 23 412,40 кв.м, общим количеством квартир – 612 шт.</p> <p>Пятнадцать 3-х этажных секций общей площадью 23 189,40 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 20 070 кв.м, общим количеством квартир – 630 шт.</p> <p>Четырнадцать 3-х этажных секций общей площадью 18 017,44 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 15 407 кв.м, общим количеством квартир – 462 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.	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>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: из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>студии:</b> количество: 1 030 (метраж от 21,75 – 35,50; итого общая площадь: 29 971,60);</li> <li>• <b>однокомнатные:</b> количество: 356 (метраж от 31,60 – 43,20; итого общая площадь: 11 732,45);</li> <li>• <b>двухкомнатные:</b> количество: 267 (метраж от 47,35 – 55,85; итого общая площадь: 13 799,80);</li> <li>• <b>трехкомнатные:</b> количество: 51 (метраж от 55,70 – 66,60; итого общая площадь 3 385,55)</li> </ul>
2.11.	О функциональном назначении и площади нежилых помещений в строящемся жилом комплексе	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Здание социально-бытового назначения - общая площадь 270 кв.м.</li> <li>• Здание котельной – площадь 48 кв.м.</li> <li>• Очистные сооружения поверхностных стоков – площадь 60 кв.м.</li> </ul>
2.12.	О площади общего имущества в многоквартирном доме, 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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Площадь общего имущества в многоквартирных домах - 9 139,19 кв.м.</li> <li>• Площадь земельных участков - 74 781 кв.м.</li> </ul>
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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4-й квартал 2015-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.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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</p>

		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 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.	Финансирование проекта ведется за счет собственных средств.  Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.
2.19.	Страхование строительного-монтажных рисков	-



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
ЮФЕРОВ К.С.**