

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 17),
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 17) 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 50-17-6510-2016 от 23.11.2016г., 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 50:26:0160602:713 общей площадью 900 кв.м, под 10-ти секционным двухсторонним многоквартирным блокированным двухэтажным жилым домом (поз. по ГП 17) с условным номером № 17 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 № 17/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 № 50-50/026-50/026/003/2016-2729/2.
	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.

	Место нахождения земельного участка и строящихся объектов недвижимости	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов																						
5.	Описание строящихся объектов недвижимости, в том числе количество самостоятельных частей в составе строящихся объектов недвижимости	<p>Количество строящихся объектов – один 10-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный двухэтажный жилой дом (поз. по ГП 17). Общая площадь здания – 819,7 кв.м. Количество этажей – 2. Количество квартир (жилых блок-секций) – 10.</p> <table border="1" data-bbox="708 501 1209 1106"> <thead> <tr> <th data-bbox="708 501 963 725">Условный номер квартиры (жилой блок-секции)</th> <th data-bbox="963 501 1209 725">Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="708 725 963 763">1.</td><td data-bbox="963 725 1209 763">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="708 763 963 801">2.</td><td data-bbox="963 763 1209 801">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="708 801 963 840">3.</td><td data-bbox="963 801 1209 840">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="708 840 963 878">4.</td><td data-bbox="963 840 1209 878">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="708 878 963 916">5.</td><td data-bbox="963 878 1209 916">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="708 916 963 954">6.</td><td data-bbox="963 916 1209 954">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="708 954 963 992">7.</td><td data-bbox="963 954 1209 992">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="708 992 963 1030">8.</td><td data-bbox="963 992 1209 1030">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="708 1030 963 1068">9.</td><td data-bbox="963 1030 1209 1068">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="708 1068 963 1106">10.</td><td data-bbox="963 1068 1209 1106">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																							
6.	Описание технических характеристик самостоятельных частей строящихся объектов недвижимости	<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;

	<p>- 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.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) строящегося объекта недвижимости.</p>	<p>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.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<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>

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».

Общество с ограниченной ответственностью «Геолоджикс»:

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».

Генеральный подрядчик:

ООО «КаскадСтройМонтаж»:

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».

Генеральный проектировщик:

ООО «АрхСтройПроект»:

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».

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

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).

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.

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.

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

