ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 30.07.2015 г.)

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

МО, Люберецкий район, г.п. Красково «30» июля 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. Сущевская, 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, городское поселение Красково, деревня Марусино, и жилого комплекса «Кореневский форт» расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, деревня Мотяково, жилого комплекса «Кореневский Форт-2», 1-й квартал, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, деревня Мотяково	
1.7	Финансовый результат На 30.06.2015 г.	Размер кредиторской задолженности	764 923
		Размер дебиторской задолженности	766 068
		Нераспределенная прибыль	282 283

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 2015 года
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Не предусмотрено законом.
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство RU50513103- 58 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 31905 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-АДN 793770, кадастровый номер 50:22:0060416:239 (документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 12.12.2012 № ДКП/К-53). 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 31905 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060416:239.
2.8.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: • 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.	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.	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». Проектом предусматривается строительство: Четырнадцать 3-х этажных секций (секции 1.1-1.4, 2.1-2.3, 3.1-3.3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2) общей площадью 22272,93 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 19280,8 кв.м, общим количеством квартир – 504 шт. 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.
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.	Общая площадь жилых домов – ориентировочно 22272,93 кв.м. Общая площадь жилой части жилых домов - ориентировочно 19280,8 кв.м. Количество секций: 14. Количество квартир- 504: из них: • **студии:** количество:182 (метраж от 21,75 – 27,15; итого общая площадь: 4725); • **однокомнатные:** количество: 154 (метраж от 31,80 – 35,70; итого общая площадь: 5219); • **двухкомнатные:** количество: 126 (метраж от 47,35 – 55,85; итого общая площадь: 6547,1); • **трехкомнатные:** количество:42 (метраж от 66,20 – 66,60; итого общая площадь 2788.1). Общая площадь здания социально-бытового назначения – 724 кв.м, площадь помещений вспомогательного назначения – 6706 кв.м.
2.11.	О функциональном назначении и площади нежилых помещений в строящемся жилом комплексе.	• Здание социально-бытового назначения - общая площадь 724 кв.м. • Помещения вспомогательного назначения – 6706 кв.м. • Трансформаторная подстанция мощностью

		630 кВА - общая площадь 25 кв.м.
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.	• Площадь общего имущества в многоквартирных домах – 2992,13 кв.м. • Площадь земельных участков - 31905 кв.м.
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.	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, - Министерство строительного комплекса Московской области.
2.14.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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.
2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 779 553 000 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства и денежных средств Застройщика.

2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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 Федерального закона 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 Федерации».
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 строительно-монтажных рисков	-

Генеральный директор ООО «Некрасовка Девелопмент»

К.С. Юферов