

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Квартал жилой застройки «Малое Павлино» по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселение Красково, д.Марусино**

МО, Люберецкий район, п. Красково

«02» октября 2012 года

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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 не принимал участие в строительстве.
1.7	Финансовый результат текущего года	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 295 216 870 рублей Размер чистой прибыли: 1 507 000 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 2012 года Окончание: 4 квартал 2013 года
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Не предусмотрено законом.
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство RU50513103-33 утверждено и.о. Главы администрации муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области, Шумайловым А.П. 02 октября 2012 года
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Право собственности на земельный участок площадью 43198 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 08.06.2012 г. № 50 АГН 699080, кадастровый номер 50:22:0060106:5. Участок расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, Муниципальное образование городское поселение Красково, д. Марусино.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка)	Земельный участок относится к землям, государственная собственность на который не разграничена.
2.8.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Земельный участок площадью 43198 кв.м с кадастровым номером 50:22:0060106:5
2.9.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <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>



2.10.	<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 земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, муниципальное образование городское поселение Красково, д. Марусино. Разрешенное использование – «под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального значения», категория земель – «земли населенных пунктов».</p> <p>Проектом предусматривается строительство:</p> <p>Пять 3-х этажных 1,2 – секционных жилых домов общей площадью 7832 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 6761 кв.м, общим количеством квартир – 190 шт.</p> <p>Двенадцать 3-х этажных 1,2 – секционных жилых домов общей площадью 18166,2 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 16051 кв.м, общим количеством квартир – 432 шт.</p> <p>Фундамент - сборный железобетон с устройством монолитных участков  Плиты перекрытия: сборный железобетон с устройством монолитных участков.  Стены: наружные стены из крупноформатного поризованного камня 143НФ, облицовка из керамического облицовочного кирпича М150.  Межквартирные стены: внутренние несущие стены из полнотелого керамического 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>
-------	---	--

2.11.	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 25998,2 кв.м. Общая площадь жилой части жилых домов - ориентировочно 22 812 кв.м. Количество корпусов: 17. Количество квартир- 622. Общая площадь нежилых помещений, расположенных в чердачном пространстве жилых домов – 6 532,40 кв.м. Общая площадь административно-торгового здания -720 кв.м.
2.12.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Не предусмотрено
2.13.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.	Отсутствует
2.14.	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 2013-го года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Администрация муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области.
2.15.	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.
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 798 420 000,00 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства, суммы средств Застройщика.
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «ССК-Инивест» - генеральный подрядчик
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального 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.
2.19.	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>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств.</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
2.20.	Страхование строительного-монтажных рисков	-

