

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «М3 Девелопмент»



И.В. Иглин/

г. Москва

20.05.2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «М3 Девелопмент» по проекту строительства малоэтажной жилой застройки «Апрелевка Парк», где объектами недвижимости являются 12 (двенадцать) малоэтажных блокированных жилых домов, находящихся по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, д. Мартемьяново

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.aprelevka-park.ru
Оригинал проектной декларации хранится у застройщика.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «М3 Девелопмент» ООО «М3 Девелопмент»
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 119530, г. Москва, Очаковское шоссе, д. 28, стр. 2, пом. III, Комн. 8 Почтовый адрес: 117198, г. Москва, Ленинский проспект, д.113/1, офис 722е
	Режим работы застройщика, контактная информация	Прием граждан осуществляется по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д.113/1, офис 722е Ежедневно с 10.00 - 18.00 часов, кроме субботы и воскресенья тел. 8 (495) 998-09-39 E-mail: developmentm3@gmail.com
2	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 1137746504719, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015502801, выдано 14.06.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
3.	Учредители (участники) застройщика	Иглин Игорь Викторович, 100%
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проекте строительства

	предшествующих опубликованию проектной декларации	
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет
6.	Финансовый результат текущего года на дату опубликования проектной декларации	Чистая прибыль составила 0,00 рублей. Убыток составил 0,00 рублей
	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	101 341 215,00 (Сто один миллион триста сорок одна тысяча двести пятнадцать рублей 00 копеек).
	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	54 831 116,39 (Пятьдесят четыре миллиона восемьсот тридцать одна тысяча сто шестнадцать рублей 39 копеек).
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство блокированных жилых домов (таунхаусов). Малоэтажное жилищное строительство. Условное наименование в рекламных целях: «Апрелевка Парк».
1.2.	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап в срок до 13 сентября 2014 года
1.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало: 2013 г. Окончание: ноябрь 2015 г.
2.	Разрешение на строительство	№RU50524101-102 до 13.09.2014 г., выдано Администрацией городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области
3.	Права застройщика на земельные участки, кадастровые номера и площади земельных участков, элементы благоустройства	Земельные участки принадлежат Застройщику на праве собственности: - земельный участок общей площадью 963 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0180427:688 (под 6-секционным блокированным жилым домом корпус № 17), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 125/126 Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 495868 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; - земельный участок общей площадью 998 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0180427:689 (под 6-

секционным блокированным жилым домом корпус № 18), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 125/126 Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 495869 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок общей площадью 1162 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:692 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 19), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 124/127 Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 495494 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок общей площадью 1224 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:693 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 20), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 124/127, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 495495 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок общей площадью 1087 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:696 (под 5–секционным блокированным жилым домом корпус № 21), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 123/128, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 493792 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок общей площадью 1167 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:697 (под 5–секционным блокированным жилым домом корпус № 22), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 123/128, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 493793 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок общей площадью 1016 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:690 (под 5–секционным блокированным жилым домом корпус № 23), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 125/126, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-А3 № 495870 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

		<p>- земельный участок общей площадью 953 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:691 (под 5–секционным блокированным жилым домом корпус № 24), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 125/126, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-АЗ № 495871 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>- земельный участок общей площадью 1117 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:700 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 25), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 124/127, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-АЗ № 495497 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>- земельный участок общей площадью 1180 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:695 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 26), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 124/127 Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-АЗ № 495496 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>- земельный участок общей площадью 1146 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:698 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 27), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 123/128, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-АЗ № 493794 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>- земельный участок общей площадью 1117 кв.м., с кадастровым номером 50:26:0180427:699 (под 6–секционным блокированным жилым домом корпус № 28), принадлежащий Застройщику на основании Договора купли-продажи земельных участков от 25.04.2014г. № 123/128, Свидетельство о государственной регистрации права: серии 50-АЗ № 493795 от «13» мая 2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p>
4.1.	Место нахождения земельных участков и строящихся объектов недвижимости	Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Мартемьяново.
4.2.	Описание	Строящиеся объекты представляют собой:

	<p>строящихся объектов недвижимости</p>	<p>- 5-ти секционные блокированные жилые дома (4 дома) - корпуса № 17, 18, 23, 24; - 6-ти секционные жилые дома (8 домов) - корпуса № 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28.</p> <p>Этажность: 2 этажа. Фундаменты: Ростверговый, ленточный, монолитный ж/б, из бетона. Лестницы входа в дом монолитные железобетонные. Стены наружные: несущие стены из керамического кирпича. Перекрытия межэтажные 1-этажа: монолитный железобетон. Входная дверь металлическая с отделкой МДФ. Окна: ПВХ профиль. Перекрытие 2-этажа из сборных железобетонных элементов. Отдельные участки – монолитный железобетон. Перегородки межкомнатные: отсутствуют. Лестница с 1-го на 2-й этаж черновая деревянная. Крыша: стропильная система, кровля, без устройства мансардных окон. Кровля: металлочерепица.</p>																																																
5.	<p>Количество в составе строящихся объектов недвижимости самостоятельных частей и описание их технических характеристик</p>	<p>Корпус 17 –5 жилых помещений</p> <table border="1" data-bbox="683 1003 1497 1417"> <thead> <tr> <th>Условный номер жилого помещения</th> <th>Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)</th> <th>Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3</th> <th>Общая площадь с учетом балкона (м2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.1.</td> <td>126,83</td> <td>1,87</td> <td>128,70</td> </tr> <tr> <td>17.2.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>17.3.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>17.4.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>17.5.</td> <td>126,83</td> <td>1,87</td> <td>128,70</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь дома 546,75 кв.м. Всего жилых помещений (квартир): 5.</p> <p>Корпус 18 –5 жилых помещений</p> <table border="1" data-bbox="683 1536 1497 1951"> <thead> <tr> <th>Условный номер жилого помещения</th> <th>Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)</th> <th>Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3</th> <th>Общая площадь с учетом балкона (м2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.1.</td> <td>126,83</td> <td>1,87</td> <td>128,70</td> </tr> <tr> <td>18.2.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>18.3.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>18.4.</td> <td>94,57</td> <td>1,87</td> <td>96,44</td> </tr> <tr> <td>18.5.</td> <td>126,83</td> <td>1,87</td> <td>128,70</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь дома 546,75 кв.м. Всего жилых помещений (квартир): 5.</p> <p>Корпус 19 –6 жилых помещений</p>	Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)	17.1.	126,83	1,87	128,70	17.2.	94,57	1,87	96,44	17.3.	94,57	1,87	96,44	17.4.	94,57	1,87	96,44	17.5.	126,83	1,87	128,70	Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)	18.1.	126,83	1,87	128,70	18.2.	94,57	1,87	96,44	18.3.	94,57	1,87	96,44	18.4.	94,57	1,87	96,44	18.5.	126,83	1,87	128,70
Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)																																															
17.1.	126,83	1,87	128,70																																															
17.2.	94,57	1,87	96,44																																															
17.3.	94,57	1,87	96,44																																															
17.4.	94,57	1,87	96,44																																															
17.5.	126,83	1,87	128,70																																															
Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)																																															
18.1.	126,83	1,87	128,70																																															
18.2.	94,57	1,87	96,44																																															
18.3.	94,57	1,87	96,44																																															
18.4.	94,57	1,87	96,44																																															
18.5.	126,83	1,87	128,70																																															

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
19.1.	126,83	1,87	128,70
19.2.	94,57	1,87	96,44
19.3.	94,57	1,87	96,44
19.4.	94,57	1,87	96,44
19.5.	94,57	1,87	96,44
19.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 20 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
20.1.	126,83	1,87	128,70
20.2.	94,57	1,87	96,44
20.3.	94,57	1,87	96,44
20.4.	94,57	1,87	96,44
20.5.	94,57	1,87	96,44
20.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 21 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
21.1.	126,83	1,87	128,70
21.2.	94,57	1,87	96,44
21.3.	94,57	1,87	96,44
21.4.	94,57	1,87	96,44
21.5.	94,57	1,87	96,44
21.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 22 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
22.1.	126,83	1,87	128,70
22.2.	94,57	1,87	96,44
22.3.	94,57	1,87	96,44
22.4.	94,57	1,87	96,44
22.5.	94,57	1,87	96,44
22.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 23 –5 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
23.1.	126,83	1,87	128,70
23.2.	94,57	1,87	96,44
23.3.	94,57	1,87	96,44
23.4.	94,57	1,87	96,44
23.5.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 546,75 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 5.

Корпус 24 –5 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
24.1.	126,83	1,87	128,70
24.2.	94,57	1,87	96,44
24.3.	94,57	1,87	96,44
24.4.	94,57	1,87	96,44
24.5.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 546,75 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 5.

Корпус 25 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
25.1.	126,83	1,87	128,70
25.2.	94,57	1,87	96,44
25.3.	94,57	1,87	96,44
25.4.	94,57	1,87	96,44
25.5.	94,57	1,87	96,44
25.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 26 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
26.1.	126,83	1,87	128,70
26.2.	94,57	1,87	96,44
26.3.	94,57	1,87	96,44
26.4.	94,57	1,87	96,44
26.5.	94,57	1,87	96,44
26.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 27 –6 жилых помещений

Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
27.1.	126,83	1,87	128,70
27.2.	94,57	1,87	96,44
27.3.	94,57	1,87	96,44
27.4.	94,57	1,87	96,44
27.5.	94,57	1,87	96,44
27.6.	126,83	1,87	128,70

Общая площадь дома 643,16 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир): 6.

Корпус 28 –6 жилых помещений

		Условный номер жилого помещения	Общая площадь жилого помещения (м2) (без учета балкона)	Площадь балкона (м2) с учетом коэффициента 0,3	Общая площадь с учетом балкона (м2)
		28.1.	126,83	1,87	128,70
		28.2.	94,57	1,87	96,44
		28.3.	94,57	1,87	96,44
		28.4.	94,57	1,87	96,44
		28.5.	94,57	1,87	96,44
		28.6.	126,83	1,87	128,70
		Общая площадь дома 643,16 кв.м. Всего жилых помещений (квартир): 6.			
6.	Нежилые помещения	Нежилые помещения в жилых домах не предусмотрены.			
7.	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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Земельный участок, на котором расположен соответствующий жилой дом – объект недвижимости.			
8.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	30 ноября 2015 года			
8.2.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной	Администрация городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области			

	деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию	
9.1.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, отсутствие спроса на объекты долевого строительства в период строительства объекта недвижимости, нарушение участниками долевого строительства обязательств по оплате цены, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве объекта, риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, иные обстоятельства).</p> <p>Страхование не осуществляется.</p>
9.2.	Планируемая стоимость строительства 12 жилых домов	<p>214 000 000 руб.</p> <p>Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «МОНТОС-ДОМ», действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» января 2013 г. № СД-0784-29032010-7725611715-3, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус».</p> <p>Проектная организация: ООО «МОНТОС-ДОМ», действует на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «23» января 2013 г. № СД-0577-30082011-П-7725611715-2, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ».</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:</p> <p>1. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в</p>

	строительстве	некоторые законодательные акты Российской Федерации»; 2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, установленном статьей 15.2 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома (Жилых домов), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иных договоров на дату составления декларации нет

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
на 17 листов.

