

УТВЕРЖДАЮ  
«24» ноября 2016 г.  
Генеральный директор  
Акционерного общества «ПКС Девелопмент»

Васильева Т.В.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту капитального строительства:  
**10-ти секционный двухсторонний многоквартирный блокированный жилой дом**  
**(поз. по ГП 13),**  
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	ОГРН 1127747132094, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015707508, выдано «09» ноября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москве.
3.	Учредители (участники) застройщика	Маклецов Юрий Иванович – 31,7 % Цыркин Борис Леонидович – 31,6 % Шелягина Татьяна Витальевна – 5 %
	Доверительный управляющий	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 жилого дома в составе Комплексной малоэтажной застройки «Апрель» (поз. по ГП 13) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.
	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап.
	Сроки реализации проекта	<b>Начало реализации Проекта:</b> 4 кв. 2016 г. <b>Планируемое окончание реализации Проекта:</b> 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 50:26:0160602:716 общей площадью 922 кв.м, под 10-ти секционным двухсторонним многоквартирным блокированным жилым домом (поз. по ГП 13) с условным номером № 13 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 № 13/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 № 50-50/026-50/026/003/2016-2720/2.
	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 жилой дом (поз. по ГП 13).  Общая площадь здания – 819,7 кв.м.  Количество этажей – 2.  Количество квартир (жилых блок-секций) – 10.</p> <table border="1" data-bbox="719 528 1219 1128"> <thead> <tr> <th data-bbox="719 528 970 752">Условный номер квартиры (жилой блок-секции)</th> <th data-bbox="970 528 1219 752">Общая расчетная площадь квартиры (жилой блок-секции)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="719 752 970 790">1.</td><td data-bbox="970 752 1219 790">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="719 790 970 828">2.</td><td data-bbox="970 790 1219 828">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="719 828 970 866">3.</td><td data-bbox="970 828 1219 866">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="719 866 970 904">4.</td><td data-bbox="970 866 1219 904">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="719 904 970 943">5.</td><td data-bbox="970 904 1219 943">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="719 943 970 981">6.</td><td data-bbox="970 943 1219 981">86,23</td></tr> <tr><td data-bbox="719 981 970 1019">7.</td><td data-bbox="970 981 1219 1019">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="719 1019 970 1057">8.</td><td data-bbox="970 1019 1219 1057">76,33</td></tr> <tr><td data-bbox="719 1057 970 1095">9.</td><td data-bbox="970 1057 1219 1095">80,53</td></tr> <tr><td data-bbox="719 1095 970 1133">10.</td><td data-bbox="970 1095 1219 1133">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 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 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	<p>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <p>- 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.
12.	Планируемая стоимость строительства (создания) строящегося объекта недвижимости.	<b>52 522 583,55</b> (Пятьдесят два миллиона пятьсот двадцать две тысячи пятьсот восемьдесят три) рубля 55 копеек. Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<b>Заказчик (технический заказчик):</b> <b>ООО «Каскад Девелопмент»:</b> 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». <b>Лица, выполнившие инженерные изыскания:</b> <b>1. Инженерно-геодезические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ»:</b> 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». <b>2. Инженерно-геологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»:</b> 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». <b>Закрытое акционерное общество «Клевер Инжиниринг Групп»:</b> 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». <b>3. Инженерно-экологические изыскания - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ»:</b>

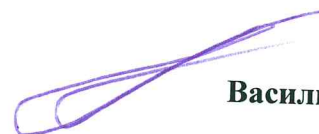
		<p>Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» мая 2015 г. № 947, выданного Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр».</p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Геолоджикс»:</b></p> <p>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».</p> <p><b>Генеральный подрядчик:</b></p> <p><b>ООО «КаскадСтройМонтаж»:</b></p> <p>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».</p> <p><b>Генеральный проектировщик:</b></p> <p><b>ООО «АрхСтройПроект»:</b></p> <p>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».</p>
14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	<p>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).</p> <p>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.</p>
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](http://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 9 листов листах.

