

# Проектная декларация

строительства жилого дома №1 объекта капитального строительства «Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная. Жилая застройка с объектами соцкультбыта»

## I. Информация о Застройщике

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Фирменное наименование   | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ»</b>  |
| 2. | Местонахождение: Юридический, почтовый и фактический адреса, телефон | <b>Юридический адрес:</b><br>142407, РФ, Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15<br><b>Почтовый адрес:</b><br>142407, РФ, Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15<br><b>Фактический адрес:</b><br>142407, РФ, Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15<br><b>Телефон:</b> 8 (495) 797-77-11; 8 (968) 744-93-10<br><b>Режим работы:</b> понедельник-суббота с 10:00 до 19:00 выходной воскресенье   |
| 3. | Банковские реквизиты   | р/сч 40702810440020001099<br>к/сч 30101810400000000225<br>БИК 044525225<br>ОАО «Сбербанк России» г.Москва   |
| 4. | Участники  | Крюкова Екатерина Сергеевна – участник ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» доля 0,2%<br>Карелин Алексей Николаевич – участник ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» доля 99,8%  |
| 5. | Исполнительный орган   | <b>Генеральный директор</b> – Крюкова Екатерина Сергеевна на основании Решения учредителя №1 ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» от 20.11.2012г.  |
| 6. | Государственная регистрация  | <b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b><br>Серия 77 № 016109577 от 23.11.2012г.<br><b>Основной государственный регистрационный номер</b> 112 774 717 79 64<br><b>Дата регистрации</b> 23.11.2012г.<br><b>Наименование регистрирующего органа</b><br>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве<br><b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> серия 77 №016109578<br><b>ИНН</b> 7721776699<br><b>КПП</b> 772101001<br><b>Дата постановки на учет в налоговом органе</b> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>23.11.2012г.</p> <p><b>Орган, выдавший свидетельство</b><br/>Инспекция Федеральной налоговой службы №21 по г.Москве</p> <p><b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> серия 50 №013727160</p> <p><b>ИНН</b> 7721776699</p> <p><b>КПП</b> 503101001</p> <p><b>Дата постановки на учет в налоговом органе</b><br/>29.08.2013г.</p> <p><b>Орган, выдавший свидетельство</b><br/>Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Ногинску Московской области</p> <p>Коды статистики<br/>ОКПО 16 43 10 09<br/>ОКАТО 462 395 010 00<br/>ОКТМО 46639101<br/>ОКОГУ 4210014<br/>ОКФС 16<br/>ОКОПФ 12165</p> |
| 7. | Вид лицензируемой деятельности   | Нет   |
| 8. | Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы | Нет   |
| 9. | Балансовые показатели  | <p>Кредиторская задолженность: нет</p> <p>Дебиторская задолженность: авансы выданные 5 506 311 руб.</p> <p>Инвестиционные средства: 17 375 810 руб.</p> <p>Кредиты: нет</p> <p>Займы: нет</p> <p>Стоимость активов ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» на 01.10.2013г. составляет 17 266 145 руб.</p>   |

## II. Информация о проекте строительства

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Цель проекта строительства                                     | <p>Строительство 7-ми секционного жилого дома переменной этажности (15-17 этажей) со встроенными помещениями в уровне первого этажа по адресу: Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроklubная</p> <p>Начало строительства - IVквартал 2013 года</p> <p>Окончание строительства - IVквартал 2015 года</p> |
| 2 | Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0282-13 от 24 октября 2013 г. ООО «Национальная экспертная палата»</p>   |
| 3 | Разрешение на строительство                                    | № RU50502101-105/2013 от 01 ноября 2013 г.,   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | выдано Администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области»  |
| 4 | Права застройщика на земельный участок                                       | Договор аренды земельного участка от 07.10.2013г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за №50-50-16/067/2013-131 24октября 2013г.)  |
| 5 | Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)   | Частная собственность  |
| 6 | Границы и площадь земельного участка.<br>О местоположении земельного участка | Земельный участок с кадастровым номером 50:16:0302010:116, общей площадью 100 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки.<br>Участок расположен в южной части г. Ногинск, Московской области. От центральной части города он отделён парковым массивом.<br>Участок граничит:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– с севера – массив городских лесов;</li> <li>– с юга – массив городских лесов;</li> <li>– с запада – свободная территория;</li> <li>– с востока – существующее индивидуальное жилищное строительство.</li> </ul>   |
| 7 | Элементы благоустройства   | Территория благоустраивается подъездом к домам, тротуарами с возможностью проезда, дорожками, площадками отдыха, физкультурными и хозяйственными площадками. Тротуары и дорожки запроектированы из тротуарной плитки. Для детских и физкультурных площадок -спецпокрытие.<br>Озеленение территории предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников и посевом газонов из сортов трав, стойких к механическому воздействию. Для посадки деревьев принят стандартный материал – саженцы 3-5 летнего возраста.<br>Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения запроектированы дороги и тротуары с твёрдым покрытием, которые обеспечивают возможность использования кресел-колясок, в жилых домах и общественных зданиях предусмотрены наружные пандусы и внутренние подъёмники; |
| 8 | Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией  | Здание 7-ти секционное запроектировано со встроенными помещениями магазина "Обувь", парикмахерской, мастерской по ремонту одежды, диспетчерской лифтов и офисов выполняется по индивидуальному проекту ООО "Проектная мастерская "Перспектива".<br>Проектируемый жилой дом имеет разную этажность и вмещает в себя в секциях 1-1÷1-5: 16 жилых этажей, в секциях 1-6; 1-7: 14 жилых  |

этажей. Этажность здания составляет 17, 15 этажей (16, 14 жилых этажа, 1-й этаж с нежилыми помещениями и технический чердак), количество этажей – 17, 15 (16, 14 жилых этажа, 1-й этаж с нежилыми помещениями, а также техподполье и технический чердак).

Высота этажей – 3 м от пола до пола.

Первый этаж предназначен для размещения в нём: электрощитовых, диспетчерской лифтов, магазина "Обувь", парикмахерской, мастерской по ремонту одежды, офисных помещений и вестибюльных частей подъездов с помещениями для консьержей и лифтовых холлов.

Выше первого все этажи жилые.

В техподполье жилого дома расположены помещения: ВНС, шахта узла связи, узлы управления. Также, техподполье предназначено для размещения трубопроводов инженерных сетей.

В проектируемом жилом доме количество квартир составляет 536, из них:

- квартир студий – 190
- 1 комнатных квартир – 110
- 2 комнатных квартир – 203
- 3 комнатных квартир – 33

Несущий остов жилого дома – колонны и перекрытия, выполненные из монолитного железобетона.

Наружные стены жилого дома – ненесущие. Толщина наружных стен 560 мм. Наружный слой толщиной 120 мм выполнен из керамического лицевого утолщенного кирпича желтого и коричневого цвета. Внутренний – стеновые блоки из ячеистых бетонов на цементно-перлитовом растворе.

Перегородки в техподполье жилого дома – из полнотелого глиняного кирпича толщиной 120 мм.

На первом этаже и выше межквартирные 200 мм из ячеистых газобетонных блоков, межкомнатные 75 мм из газобетонных блоков, в санузлах – влагостойкие из гипсовых пазогребневых гидрофобизированных плит толщиной 80 мм.

Окна, двери лоджий и витражи выполнены из ПВХ-профиля белого цвета.

Кровля плоская рулонная с покрытием "Унифлекс ЭКП" с внутренним (жилой дом) и наружным (входные группы) водостоками.

Планировочным ядром каждой секции жилого дома является поэтажный лифтовой холл.

В секциях 1-1 ÷ 1-7 запроектировано 2 лифта: пассажирский на 400 кг, и грузопассажирский на 630 кг.

Поэтажно лифтовой холл связан с внеквартирным

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>коридором, во внеквартирный коридор выходят двери квартир.</p> <p>Жилой дом оснащён мусоропроводом. В секциях 1-1, 1-2 помещение прочистки и дезинфекции находится на последнем этаже, в секциях 1-3÷1-7 на чердаке. На первом этаже мусорокамера имеет выход непосредственно наружу.</p> <p>В секциях 1-1, 1-2 и 1-4 ÷ 1-7 на типовом этаже расположено 5 квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– студий на этаже – 2 (площадь студий составляет 30,3-30,8 м<sup>2</sup>);</li> <li>– 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 40,7 м<sup>2</sup>);</li> <li>– 2 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 52,9-61,4 м<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>В секции 1-3 на типовом этаже расположено 4 квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 43,3 м<sup>2</sup>);</li> <li>– 2 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 52,7 м<sup>2</sup>);</li> <li>– 3 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 73,4-87,8 м<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Эвакуация с этажа осуществляется через незадымляемую лестничную клетку типа Н1, переход осуществляется через наружную воздушную зону, который имеет минимальную ширину 1,2 м. Лестница имеет выход непосредственно наружу.</p> <p>Ширина лифтового холла составляет – 2,44 м, межквартирного коридора - 1,58 м.</p> <p>В качестве аварийных выходов в квартирах предусмотрены: аварийные люки на лоджиях с 6 по 17 этажи, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии, а также запроектированы глухие простенки шириной 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проёма и простенки 1,6 м между остеклёнными проемами, выходящими на лоджию.</p> |
| 9  | О составе общего имущества   | Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.   |
| 10 | Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | IV квартал 2015 года   |
| 11 | Органы государственной   | Государственный архитектурно-строительный  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома                     | надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации.  |
| 12 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.</li> </ul>  |
| 13 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы   | <p><u>Заказчик</u><br/>         ООО «Инвестиционная строительная компания «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ»<br/>         Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № СРО-С-115-495-7721776699-1-121227 от 27 декабря 2012г. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»;</p> <p><u>Проектирование и авторский надзор</u><br/>         ООО «Проектная мастерская «Перспектива»<br/>         Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 169-2012-5053031107-П140 от 31 января 2012г. Выдано Некоммерческим партнерством - саморегулируемой организацией «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «МОСОБЛПРОФПРОЕКТ»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик</u><br/>         ООО «Инвестиционная строительная компания «Новый дом»<br/>         Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-115-279-7721614948-3-120210 от 10 февраля 2012г. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»</p> |
| 14 | Планируемая стоимость   | 914 867 000 руб.   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 15 | <p>строительства</p> <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p> | <p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет</p>  |
| 16 | <p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия</p>  | <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в пункте 6 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается в залоге у участника долевого строительства.</p> |

Генеральный директор



Е.С.Крюкова

«15» ноября 2013 года