

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

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

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	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.Аэроклубная Начало строительства - IVквартал 2013 года Окончание строительства - IVквартал 2015 года
2	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0282-13 от 24 октября 2013 г. ООО «Национальная экспертная палата»
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. 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. Участок расположен в южной части г. Ногинск, Московской области. От центральной части города он отделён парковым массивом. Участок граничит: – с севера – массив городских лесов; – с юга – массив городских лесов; – с запада – свободная территория; – с востока – существующее индивидуальное жилищное строительство.
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. 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. 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". 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

		коридором, во внеквартирный коридор выходят двери квартир. 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. В секциях 1-1, 1-2 и 1-4 ÷ 1-7 на типовом этаже расположено 5 квартир: – студий на этаже – 2 (площадь студий составляет 30,3-30,8 м²); – 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 40,7 м²); – 2 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 52,9-61,4 м²). В секции 1-3 на типовом этаже расположено 4 квартиры: – 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 43,3 м²); – 2 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартиры составляет 52,7 м²); – 3 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 73,4-87,8 м²). 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. Ширина лифтового холла составляет – 2,44 м, межквартирного коридора - 1,58 м. 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.
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	- Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы	<u>Заказчик</u> ООО «Инвестиционная строительная компания «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» 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»; <u>Проектирование и авторский надзор</u> ООО «Проектная мастерская «Перспектива» 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»; <u>Генеральный подрядчик</u> ООО «Инвестиционная строительная компания «Новый дом» 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»
14	Планируемая стоимость	914 867 000 руб.

	строительства	
15	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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет
16	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	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. 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.

Генеральный директор



Е.С.Крюкова

«15» ноября 2013 года