

## Проектная декларация

### По строительству объекта:

«Первый этап четвертой очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная-4- секционный 10-этажный жилой дом №10 со встроенными помещениями в уровне первого этажа»

Проектная декларация опубликована на сайте [http://www.polet-aero.ru/project\\_declaration/](http://www.polet-aero.ru/project_declaration/)

Дата первой публикации: « 04 » августа 2016 г.

### I. Информация о Застройщике

№ раздела	Основание для раскрытия застройщиком информации, в соответствии с требованиями Федерального закона № 214 от 30.12.2004 “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации”	Содержание раскрываемой застройщиком информации
1.	<b>п.1 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b>  о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Полное наименование: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ»</b>  Сокращенное наименование: ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» Место нахождения: 142407, РФ, Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15 Почтовый адрес: 142407, РФ, Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15  Режим работы: Понедельник-суббота с 9.00-19.00  Телефон: 8 (495) 797-77-11; 8 (968) 744-93-10

2.	<p><b>п.2 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b> о государственной регистрации застройщика</p>	<p><b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b> Серия 77 № 016109577 от 23.11.2012г. Основной государственный регистрационный номер 112 774 717 79 64 <b>Дата регистрации 23.11.2012г.</b> Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве <b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> 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 <b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> 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</p>
3.	<p><b>п.3 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b> об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического</p>	<p>Карелин Алексей Николаевич – участник ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» обладает 99,8% голосов. Крюкова Екатерина Сергеевна - участник ООО «ИСК «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» обладает 0,2% голосов.</p>

	лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;	
4.	<p><b>п.4 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b> о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Первый этап первой очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная-7-ми секционный жилой дом №1 переменной этажности (15-17 этажей) со встроенными помещениями в уровне первого этажа Начало строительства - IV квартал 2013 года Окончание строительства - IV квартал 2015 года; Разрешение на ввод в эксплуатацию RU50-18-3071-2015 от 09.12.2015г.</p> <p>Второй этап первой очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, г.Ногинск, ул.Аэроклубная-5-секционный жилой дом №2 переменной этажности (10-12-15 этажей) со встроенными помещениями в уровне первого этажа Начало строительства –II квартал 2014 года Окончание строительства - IV квартал 2015 года Разрешение на ввод в эксплуатацию RU50-18-3073-2015 от 09.12.2015г.</p> <p>Первый этап второй очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная-5- секционный жилой дом №3 переменной этажности (10-12-15 этажный) со встроенными помещениями в уровне первого этажа Начало строительства –IV квартал 2014 года Окончание строительства –III квартал 2016 года</p> <p>Второй этап второй очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная – 4-секционный жилой дом №4 переменной этажности (10-12 этажный) со встроенными помещениями в уровне первого этажа Начало строительства –IV квартал 2014 года Окончание строительства –III квартал 2016 года</p>
5.	<p><b>п.5 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b> о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее</p>	<p>Деятельность, осуществляемая Застройщиком, лицензированию не подлежит.</p>

	<p>действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
6.	<p><b>п.6 ч.1 ст.20 ФЗ №214</b> о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Кредиторская задолженность: 940 633 000 руб. (в т.ч. инвестиционные средства: 631 409 000 руб.) Дебиторская задолженность: 95 332 000 руб.</p>

## II. Информация о проекте строительства

7	<p><b>п.1 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома - «Первый этап четвертой очереди строительства жилой застройки с объектами соцкультбыта расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная-4- секционный 10-этажный жилой дом №10 со встроенными помещениями в уровне первого этажа» Начало строительства –III квартал 2018 года Окончание строительства –IV квартал 2019 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0282-13 от 24 октября 2013 г. ООО «Национальная экспертная палата»</p>
8	<p><b>п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50502101-128/2014 от 31 декабря 2014 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области»; срок действия до 31 декабря 2019 г.</p>

9	<p><b>п.3 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>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 24 октября 2013г.)</p> <p>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. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 50 АД № 739310 от 26 декабря 2012г., запись регистрации № 50-50-16/103/2012-124. Субъект права: Карелина Елена Ивановна</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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;</p>
10	<p><b>п.4 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>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.</p> <p>Участок расположен в южной части г. Ногинск, Московской области. От центральной части города он отделён парковым массивом.</p> <p>Участок граничит:</p> <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>
11	<p><b>п.5 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b></p>	<p>Здание 4-х секционное запроектировано со встроенными нежилыми помещениями по</p>

<p>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</p>	<p>индивидуальному проекту ООО "Проектная мастерская "Перспектива".</p> <p>В проектируемом жилом доме количество квартир составляет 184, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– квартир студий – 60 шт</li> <li>– однокомнатных квартир – 39 шт</li> <li>– двухкомнатных квартир – 66 шт</li> <li>– трехкомнатных квартир – 19 шт</li> </ul> <p>Количество нежилых помещений – 3 шт  Площадь застройки – 1815,0 м<sup>2</sup>  Строительный объем здания – 55139,6 м<sup>3</sup>  Площадь жилого здания – 13271,9 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир - 8849,4 м<sup>2</sup>  (квартир студий – 1844,1 м<sup>2</sup>  однокомнатных квартир – 1595,1 м<sup>2</sup>  двухкомнатных квартир – 3896,3 м<sup>2</sup>  трехкомнатных квартир – 1513,9 м<sup>2</sup>)  Жилая площадь квартир – 5242,0 м<sup>2</sup>  Общая площадь нежилых помещений – 222,3 м<sup>2</sup>  Количество секций – 4  Количество этажей – 10 (+техподполье и технический чердак).</p> <p>Проектируемый жилой дом – четырехсекционный, 10-тиэтажный, с техподпольем и техническим чердаком. На первом этаже секции 10-1 и 10-2 запроектированы жилые помещения. В секции 10-3 и 10-4 – жилые помещения, а также встроенные нежилые помещения. Помещения общественного назначения отделены от жилой части здания и имеют самостоятельные входы. Также первый этаж предназначен для размещения вестибюльных частей подъездов с помещениями для консьержей и лифтовых холлов.</p> <p>Высота этажей – 3 м от пола до пола.  Выше первого все этажи жилые.</p> <p>В техподполье жилого дома предусматривается размещение индивидуального теплового пункта, ВНС, узлов управления, трубопроводов инженерных сетей.</p> <p>Несущий остов жилого дома – колонны и перекрытия, выполненные из монолитного железобетона.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--

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 10-1 ÷ 10-4 запроектировано по 2 лифта: пассажирский на 400 кг, и грузопассажирский на 630 кг.

Поэтажно лифтовой холл связан с внеквартирным коридором, во внеквартирный коридор выходят двери квартир.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом с помещениями прочистки и дезинфекции. На первом этаже мусорокамера имеет выход непосредственно наружу.

В секциях 10-1, 10-2 и 10-4 на типовом этаже расположено 5 квартир:

– студий на этаже – 2 (площадь студий составляет 28,8-33,2 м<sup>2</sup>);

– 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартир составляет 39,9-40,5 м<sup>2</sup>);

– 2 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 52,5-62,3 м<sup>2</sup>);

В секции 10-3 на типовом этаже расположено 4 квартиры:

– 1 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартир составляет 42,8 м<sup>2</sup>);

– 2 комнатных квартир на этаже – 1 (площадь квартир составляет 54,4 м<sup>2</sup>);

– 3 комнатных квартир на этаже – 2 (площадь квартир составляет 70,4-87,7 м<sup>2</sup>).

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 15 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.

12	<p><b>п.6 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> 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</p>	<p>Здание запроектировано со встроенными помещениями офисов и читального зала периодических изданий по индивидуальному проекту ООО "Проектная мастерская "Перспектива".</p>
13	<p><b>п.7 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> 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</p>	<p>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.</p>
14	<p><b>п.8 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b> 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</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
15	<p><b>п.9 ч.1 ст.21 ФЗ № 214</b> о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по</p>	<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</li> </ul>



	добровольному страхованию застройщиком таких рисков	органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
16	<b>п.9.1. ч.1 ст.21 ФЗ №214</b>  о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства (создания) 4-секционного 10-ти этажного жилого дома: 550 930 600 руб.
17	<b>п.10 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b>  о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Заказчик</b> 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-115-495-7721776699-2-140911 от 11 сентября 2014г. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»;</p> <p><b>Проектирование и авторский надзор</b> 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»;</p> <p><b>Генеральный подрядчик</b> 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-115-279-7721614948-4-140911 от 11 сентября 2014г. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»</p>

18	<p><b>п.11 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b></p> <p>о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 13 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации.</p> <p>А так же осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» следующими страховыми компаниями: ООО «Региональная страховая компания».</p>
19	<p><b>п.12 ч.1 ст.21 ФЗ №214</b></p> <p>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</p>	Отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Инвестиционная строительная компания «ЖИЛСТРОЙ МИЛЛЕНИУМ» по адресу: 142407, РФ, Московская область, г. Ногинск, ул.Аэроклубная, дом 15.

Генеральный директор

«04» августа 2016 года

 **Е.С.Крюкова**

