

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

<b>Информация о застройщике</b>		
<p>Раздел 1. О фирменном наименовании(наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении</p>		
<p>1.1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика</p>	1.1.1.	<p>Организационно-правовая форма <b>Общество с ограниченной ответственностью</b></p>
	1.1.2.	<p>Полное наименование без указания организационно-правовой формы  <b>«Специализированный застройщик «Галакс+»</b></p>
	1.1.3.	<p>Краткое наименование без указания организационно-правовой формы  <b>«СЗ «Галакс+»</b></p>
<p>1.2. О месте нахождения застройщика - адрес, указанный в учредительных документах</p>	1.2.1.	<p>Индекс: <b>143912</b></p>
	1.2.2.	<p>Субъект Российской Федерации:  <b>Московская область</b></p>
	1.2.3.	<p>Район субъекта Российской Федерации:</p>
	1.2.4.	<p>Вид населенного пункта: <b>город</b></p>
	1.2.5.	<p>Наименование населенного пункта:  <b>Балашиха</b></p>
	1.2.6.	<p>Элемент улично-дорожной сети: <b>улица</b></p>
	1.2.7.	<p>Наименование элемента улично-дорожной сети:  <b>Победы</b></p>
	1.2.8.	<p>Тип здания (сооружения): <b>дом 2</b></p>
<p>1.3. О режиме работы застройщика</p>	1.3.1.	<p>Рабочие дни недели:  <b>Понедельник - пятница</b></p>
	1.3.2.	<p>Рабочее время:  <b>с 9-00 до 18-00</b></p>

1.4. О номере телефона, адресе официального сайта и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети	1.4.1.	Номер телефона: <b>+7 (916)378 72 01</b>
	1.4.2.	Адрес электронной почты: <a href="mailto:gsd-noginsk@mail.ru">gsd-noginsk@mail.ru</a>
	1.4.3.	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <a href="http://www.истомкино.рф">www.истомкино.рф</a>
1.5. О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика	1.5.1.	Фамилия: <b>Яковлев</b>
	1.5.2.	Имя: <b>Дмитрий</b>
	1.5.3.	Отчество: <b>Николаевич</b>
	1.5.4.	Наименование должности: <b>Генеральный директор</b>
1.6. Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	1.6.1.	Коммерческое обозначение застройщика: <b>ЖК «Истомкино»</b>
Раздел 2. О государственной регистрации застройщика		
2.1. О государственной регистрации застройщика	2.1.1.	Индивидуальный номер налогоплательщика: <b>50010263047</b>
	2.1.2.	Основной государственный регистрационный номер: <b>1025000515320</b>
Раздел 3. 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 лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.		
3.3. Об учредителе – физическом лице	3.3.1.	Фамилия <b>Яковлев</b>
	3.3.2.	Имя <b>Дмитрий</b>

	3.3.3.	Отчество (при наличии) <b>Николаевич</b>
	3.3.4.	Гражданство: <b>Россия</b>
	3.3.5.	Страна места жительства <b>Россия</b>
	3.3.6.	% голосов в органе управления : <b>100%</b>
3.4. О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее-бенефициарный владелец)	3.4.1.	Фамилия: <b>Яковлев</b>
	3.4.2.	Имя: <b>Дмитрий</b>
	3.4.3.	Отчество: <b>Николаевич</b>
	3.4.4.	Гражданство: <b>Россия</b>
	3.4.5.	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: <b>100%</b>
	3.4.6.	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): <b>057-395-797 16</b>
	3.4.7.	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): <b>504406015584</b>
	3.4.8.	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которым указанное лицо является бенефициарным владельцем: <b>учредитель</b>
4. 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 в эксплуатацию		
4.1.	4.1.1.	У застройщика нет сданных в эксплуатацию объектов
5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, на которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства		
5.1. О членстве	5.1.1.	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик,

застройщика в саморегулируемых организациях		без указания организационно-правовой формы: <b>Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс строителей»</b>
	5.1.2.	Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  СРО-С-217-19042010
	5.1.3.	Регистрационный номер в реестре членов СРО: <b>834</b>
	5.1.4.	Дата регистрации в реестре членов СРО: 22.02.2018
	5.1.5.	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик  <b>Ассоциация</b>
Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.		
6.1. о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1.	Последняя отчетная дата: <b>30.09.2018 год</b>
	6.1.2.	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской отчетности: <b>1,0 тыс. рублей</b>  Величина собственных средств: <b>43 117 тыс. рублей</b>
	6.1.3.	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: <b>8 868,0 тыс. рублей</b>
	6.1.4.	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: <b>71 528,0 тыс. рублей</b>
Раздел 7. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»		
7.1. О соответствии застройщика требованиям,	7.1.1	Размер уставного(складочного) капитала застройщика:  <b>20,0 тыс.рублей</b>

установленным ч.2.ст. 3 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ	7.1.2.	В отношении застройщика отсутствуют процедуры ликвидации, банкротства, судебных разбирательств
	7.1.3.	Недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации отсутствует.
Информация о строительстве		
Раздел 9. О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках		
9.1. О количестве объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1.	Количество объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация:  <b>один</b>
	9.1.2.	Обоснование строительства нескольких объектов капитального строительства в границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории:  <b>Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области» 12.11.2015 № Г18/2059 об утверждении «Градостроительного плана земельного участка №RU50502101-MSK002126»</b>
9.2. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположения и основных характеристик	9.2.1.	Строящийся объект:  <b>«2-х секционный 11,13-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. №3(позиция по проекту планировки) по адресу: Московская область, город Ногинск, ул. Юбилейная»</b>
	9.2.1.	Минимальное количество этажей: <b>11</b>  Максимальное количество этажей: <b>13</b>
	9.2.2.	Общая площадь объекта:  <b>Общая площадь квартир жилого здания (включая балконы с коэффц.) – 6445,6 кв.м.</b>
	9.2.3.	Материал наружных стен и каркаса:  Монолитный железобетон, кирпичные стены
	9.2.4.	Материал перекрытий:

		Монолитный железобетон
	9.2.5.	Класс энергоэффективности: А++
<p>Раздел 10. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства ( в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах , выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование таких экспертиз установлено федеральный законом</p>		
10.1. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства	10.1.1.	Соглашение о реализации инвестиционного проекта от «12» апреля 2016 г. о строительстве жилого комплекса с сопутствующей инфраструктурой, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, заключенное между Администрацией Муниципального образования «Ногинский Муниципальный район Московской области» и ООО «Галакс+». Соглашение внесено в Реестр Соглашений Министерства строительного комплекса Московской области за №48с/16-16 15 апреля 2016г.
10.2. О лицах , выполнивших инженерные изыскания	10.2.1.	-Мособлгеотрест – инженерно-геологические изыскания;  ООО «Геоизыскания» - реконгосцировочное обследование; ООО «СПИЛЦ» -инженерно-экологическое изыскания;  ИП Халюзова инженерно-геодезические изыскания.
10.3. О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1.	ООО «ИНЖПРОЕКТСЕРВИС»,  ИНН 5027103394, КПП 773101001
10.4. О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1.	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации  № 77-2-1-3-0011-16, выданное  ЗАО «Научно-производственный центр «Перспектива» 24.06.2016 года.

10.5. О результатах государственной экологической	10.5.1.	Не предусмотрена
10.6. Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении	10.6.1	<b>ЖК «Истомкино»</b>
<b>Раздел 11. О разрешении на строительство</b>		
11.1. О разрешении на строительство	11.1.1	<p><b>Разрешение на строительство</b></p> <p><b>№ RU50-18-5363-2016</b></p> <p><b>выдано 07.07.2016 года</b></p> <p><b>Министерством строительного комплекса Московской области.</b></p> <p>1. Действие разрешения на строительство продлено до 01.04.2018 г.</p> <p>Подписано заместителем министра строительного комплекса Московской области Е.С. Черниковой 07.03.2018г.</p> <p>2. Действие разрешения на строительство продлено до 01.05.2018 г.</p> <p>Подписано первым заместителем министра строительного комплекса Московской области И.А. Федотовой 28.03.2018г.</p> <p>3. Действие разрешения на строительство продлено до 07.09.2018 г.</p> <p>Подписано первым заместителем министра строительного комплекса Московской области И.А. Федотовой 05.04.2018г</p> <p>4. Действие разрешения на строительство продлено до 07.01.2019 г.</p> <p>Подписано первым заместителем министра строительного комплекса Московской области И.А. Федотовой 24.08.2018г</p>
<b>Раздел 12. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего</b>		

документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома	12.1.1.	Договор аренды земельного участка № 31-2016 от 03.10.2016 г. с Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.11.2016г.
12.2. О собственнике земельного участка	12.2.1.	Администрация Ногинского муниципального района Московской области
12.3. О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка – <b>50:16:0302007:336</b> ; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка.
	12.3.2	Площадь земельного участка для строительства жилого дома – <b>1,0 га</b>
Раздел 13. О планируемых элементах благоустройства территории		
13.1. об элементах благоустройства	13.1.1.	На территории участка запроектированы: автомобильные автостоянки, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная зона.
Раздел 14. О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и планируемом подключении к сетям связи		
14.1. О планируемом (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Электроснабжение: ТУ №486 от 17 августа 2015г
	14.1.2.	Водоснабжение: ТУ №1400 от 13.08.2015г, выданы ООО «ТеплоВодоСервис»
	14.1.3.	Канализование: ТУ №172/к от 03.08.2015г, выданы ООО «Богородские коммунальные системы»
	14.1.4	Теплоснабжение: ТУ №185/г от 28.08.2015г, выданы ООО «Богородские коммунальные системы»
14.2. О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	ТУ 04/418/1 от 21.03.2016, выданы ООО «Ногинская телекоммуникационная компания»



Раздел 15. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках		
15.1. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости жилых и нежилых помещений	15.1.1.	178 жилых помещений - квартир, в том числе однокомнатных - 132 шт., двухкомнатных - 46 шт.
	15.1.2.	Площадь помещений коммерческого назначения – 47 кв.м. Помещения коммерческого назначения не имеют сообщения с помещениями жилого дома
	15.1.3.	Общая площадь квартир жилого здания с лоджиями и балконами без коэффициентов 0.3/0.5 – 6711,4 кв.м.
	15.1.4.	Высота этажа в жилых помещениях - 2,74 м
15.2. Об основных характеристиках жилых помещений	15.2.1.	Площади однокомнатных квартир - от 22,0 кв.м. до 40,5 кв.м
	15.2.2.	Площади двухкомнатных квартир - от 48,8 кв.м до 54,0 кв.м.
	15.2.3.	В каждой квартире предусмотрены: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилые комнаты площадью от 10,0 м2 до 20,3 м2</li> <li>• кухни площадью от 3,2 м2 до 16,4 м2</li> <li>• лоджии площадью от 2,8/1,4 м2 до 3,8/1,9м2.</li> </ul>
Раздел 16. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме		
16.1. Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади	16.1.1.	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут в соответствии с действующим законодательством РФ находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также подвальные и чердачные помещения, в которых будет располагаться оборудование и системы инженерного обеспечения здания).  Доля каждого собственника в общей долевой собственности будет определяться пропорционально площади квартир, приобретаемых в собственность.
	16.1.2.	Площадь помещений общего пользования всего жилого дома – 1573,60 кв.м., площадь подвала – 697,9 кв.м, площадь чердака, в т.ч. площадь

		машинного отделения – 760,0кв.м.
Раздел 17. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		
17.1. О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2018 года.
Раздел 18. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома		
18.1. О планируемой стоимости строительства	18.1.1.	Планируемая стоимость строительства составляет 180 500 тыс. руб.
Раздел 19. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору		
19.1. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
	19.1.2.	Заключены:  1. Генеральный договор страхования №ГОЗ-151-0563/17 от 22.12.2017г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»,  2. Генеральный договор страхования №35-94574/2016 от 07.04.2017 с ООО «ПРОМИНСТРАХ»,  Страховые компании включены в Список страховщиков, соответствующих требованиям статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 3214-ФЗ и иным нормативным актам Банка России, который размещен на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации.

19.4. Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1.	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка), в котором у застройщика открыт расчетный счет:  ПАО «СБЕРБАНК», г. Москва
	19.4.2.	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО):  р/счет 40702810838000232717,  Кор/сч. 30101810400000000225, БИК 044525225,  ИНН/КПП 7707083893/773601001,  ОГРН 1027700132195, ОКПО 00032537
19.5. Форма привлечения денежных средств	19.5.1.	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан- участников строительства (расчетный счет/счет эскроу): <b>расчетный счет</b>

Генеральный директор

ООО «Галакс+»



Яковлев Д.Н.