

Проектная декларация

«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»

Объект строительства: 2-х секционный 11,13-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. №3

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» (ООО «Галакс+»);

Место нахождения застройщика: Россия, 143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, дом 2

тел.: (916) 378-72 01, 8(495) 280-18 83.

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 09-00 до 18-00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

1.2. Сведения о государственной регистрации: ОГРН 1025000515320, зарегистрирован - до 01.07.2002г.: 11.12.1997 года Отделом Московской областной регистрационной палаты в Балашихинском районе №50:15:0183,

-после 01.07.2002 года: 25.12.2002 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Балашихе Московской области, свидетельство серия 50 №004682868;

1.3. Сведения о постановке на налоговый учет - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия 50 № 013026344 от 06 января 1998 года;

ИНН /КПП 5001026307/ 500101001;

1.4. Сведения об учредителях: учредитель Яковлев Дмитрий Николаевич- 100% голосов;

1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости: о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за период с 2007г. по 2015г., предшествующих опубликованию проектной декларации – нет;

1.6. Вид лицензируемой деятельности застройщика – Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0619.03-2010-5001026307-С-035 выдано 15.08.2016 года Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Начало действия 15 августа 2016 года. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 18.10.2012г. №0619.03-2010-5001026307-С-035.

1.7. Финансовый результат 3 квартал 2016 года: чистая прибыль на 30.09.2016 г.- 2 607,00 тысяч рублей. Величина собственных средств: 42 487,00 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности - 63 606 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности - 3 359 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства – 2-х секционный 11,13-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. №3

Начало и окончание строительства - начало строительства: 3 квартал 2016 года; окончание строительства подземной и надземной части жилого дома – 1 квартал 2018 года;

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации -

Положительные заключения ЗАО «Научно-производственный центр «Перспектива» №77-2-1-3-0011-16 от 24.06.2016 года;

2.2. Разрешение на строительство - разрешение на строительство № RU50-18-5363-2016 от 07.07.2016г. Срок действия разрешения до 07 марта 2018 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

1. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области» 12.11.2015 № Г18/2059 об утверждении «Градостроительного плана земельного участка №RU50502101-MSK002126»

2. Договор аренды земельного участка №31-2016 от 03.10.2016 с Комитетом по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.10.2016г.

Срок аренды земельного участка – по 02.09.2019 года.

Собственник земельного участка - муниципальное образование «город Ногинск Московской области» .

2.4. Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией - Площадь земельного участка для строительства жилого дома – 1,0 га., площадь застройки – 956,2 кв.м. Кадастровый номер земельного участка – 50:16:0302007:336; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка. подъезд к зданию, гостевые Элементы благоустройства - на территории жилого дома запроектированы: автомобильный автостоянки, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная зона.

2.5. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома: 2-х секционный 11,13-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. №3 (позиция по проекту планировки), расположенный по адресу: Московская область, г Ногинск, ул. Юбилейная. Внутренняя планировка жилого дома состоит из однокомнатных и двухкомнатных квартир, а также встроенных нежилых помещений. Общая площадь квартир жилого здания (включая балконы с коэффц.) – 6445,6 кв.м. Общая площадь квартир жилого здания с лоджиями и балконами без коэффициентов 0.3/0.5 – 6711,4 кв.м. Площадь технического чердака, в том числе площадь машинного отделения – 760,00 кв.м., площадь подвала – 697,90 кв.м., площадь помещений общего пользования всего жилого дома – 1573,60 кв.м., площадь помещений коммерческого назначения – 47 кв.м.

2.6. Планируемая стоимость строительства - по состоянию на 07.07.2016 г. составляет 340 000 тыс.руб.

2.7. Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома - в строящемся доме предусмотрено 178 жилых помещений - квартир, в том числе однокомнатных - 132 шт., двухкомнатных - 46 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей - во всех квартирах санузлы отдельные. Высота этажа в жилых помещениях - 2,74 м. Площади однокомнатных квартир - от 22,0 кв.м. до 40,5 кв.м., двухкомнатных квартир - от 48,8 кв.м до 54,0 кв.м.

В каждой квартире предусмотрены:

- жилые комнаты площадью от 10,0 м² до 20,3 м²
- кухни площадью от 3,2 м² до 16,4 м²
- лоджии площадью от 2,8/1,4 м² до 3,8/1,9м².

В кухнях по проекту предусмотрена установка электроплит. Оборудование застройщиком не устанавливается.

2.8 Описание технических характеристик нежилых помещений - На первом этаже каждой секции запроектированы помещения обслуживания жилого дома включающие: два входных тамбура, лифтовой холл, помещение для консьержа и санузел, внеквартирный коридор, мусорокамеру и эвакуационную лестницу.

На первом этаже второй секции расположены помещения коммерческого назначения общей площадью 47,0 м². Помещения коммерческого назначения не имеют сообщения с помещениями жилого дома

2.9. Состав общего имущества:

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.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 1 квартал 2018 года.

2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома – Администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. Информация о добровольном страховании - не застрахован.

2.13. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы - ООО «Галакс+».

2.14. 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».

2.15. О способе обеспечения гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: заключены генеральный договор страхования №35-94574/2016 от 28.09.2016г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», генеральный договор страхования №ГОЗ-151-1982/16 от 13.10.2016г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», которые 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.

2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта – Соглашение о реализации инвестиционного проекта от «12» апреля 2016 года (Внесено в Реестр Соглашений Министерством строительного комплекса Московской области за № 46с/16-16 «15» апреля 2016 г) на строительство жилого комплекса с сопутствующей инфраструктурой, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, заключенный между администрацией муниципального образования «Город Ногинск московской области» и ООО «Галакс+».

Генеральный директор ООО «Галакс+»

Яковлев Д.Н.

