

Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллект»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Интеллект»

С.В. Ковалев
03.02.2014



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству Многоэтажного жилого дома с пристроенными помещениями
общественного назначения по адресу: Московская область,
Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад,
г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, 2-я очередь строительства*

*Настоящая проектная декларация опубликована «03» февраля 2014 года
в сети «Интернет» на официальном сайте Жилого дома www.tekta.com*

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект» (сокращенное фирменное наименование: ООО «Интеллект»).
	Место нахождения застройщика (юридический адрес): 141371 Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. Михеенко д. 25; (фактический адрес): Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 9а.
	Тел/факс: (495) 797-49-49
	Режим работы застройщика: Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	О государственной регистрации застройщика: ООО «Интеллект» зарегистрировано ИФНС по городу Сергиеву Посаду Московской области 06 мая 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065042071665, ИНН 5042086432, КПП 504201001
3	Об учредителях (участниках): Единственным учредителем (участником) ООО «Интеллект», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 1. Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 9а (1-я очередь строительства). Срок сдачи в эксплуатацию (проектный) - IV квартал 2010 года, (фактический) – декабрь 2010 года. 2. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (2-я очередь строительства). Срок сдачи в эксплуатацию (проектный) – 30.12.2011 года, (фактический) - декабрь 2011 года. 3. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная. Срок сдачи в эксплуатацию (проектный) - IV квартал 2013 года, (фактический) – декабрь 2013 года.
5	Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 года: Чистая прибыль составила 101 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 197 979 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 262 873 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства: Строительство Многоэтажного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, 2-я очередь строительства Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – I квартал 2014 года, окончание строительства – I квартал 2016 года. Результат государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0039-14 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по объекту капитального строительства: Многоэтажного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, 2-я очередь строительства Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.
2	Разрешение на строительство № RU50512104-03 от 28.01.2014 года
3	Права застройщика на земельный участок: - Договор аренды земельного участка ДЗ-910 от 22 декабря 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/181/2010-211 от 21.01.2011. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070204:1072, площадью 14 330,00 кв.м. Документы – основания: Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района от 01.12.2010 г. № 1963-ПГ, Постановление Администрации города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района от 23.03.2011 № 205-п, Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района от 24.04.2013 г. № 867-ПГ. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадь земельного участка для строительства – 1, 433 га. Участок расположен в северной части г. Сергиев Посад в квартале, ограниченном ул. Матросова, Новоугличским шоссе, проспектом Красной Армии и ул. Дружбы и граничит: с северо-востока – детский сад; с севера-запада – территория отдела УВД ГИБДД Сергиево-Посадского района; с юго-востока – территория жилой застройки; с юго-запада – ул. Инженерная, территория 1-ой очереди строительства. Благоустройство территории предусматривает размещение открытой автостоянки, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей и выгула собак. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров из бетонной и тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка кустарников, посев газонов и устройство цветников.
4	Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов: Участок расположен в северной части г. Сергиев Посад в квартале, ограниченном ул. Матросова, Новоугличским шоссе, проспектом Красной Армии и ул. Дружбы и граничит: с северо-востока – детский сад; с севера-запада – территория отдела УВД ГИБДД Сергиево-Посадского района; с юго-востока – территория жилой застройки; с юго-запада – ул. Инженерная, территория 1-ой очереди строительства. 14-16-ти этажный 6-ти секционный жилой дом с пристроенной одно-двухэтажной частью для размещения помещений общественного назначения, с подвалом под всем зданием. Проектные характеристики: площадь застройки – 3 449,0 кв.м. Общая площадь квартир – 25 464,2 кв.м. Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности. Несущая конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркас с обвязочной балкой по наружному контуру междуэтажных перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (колонн-пилонов и несущих стен лестничных клеток и лифтовых шахт),

объединенных жестким диском плит перекрытий и покрытия.
Фундаменты (под секции 1-6) – свайно-плитные, в виде монолитной железобетонной плиты.
Фундаменты (пристроенной части) - монолитная железобетонная плита.
Наружные и внутренние стены подземной части – монолитный железобетон.
Перекрытия – монолитные железобетонные.
Наружные стены надземной части – 2 типов: 1 тип- несущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков, с утеплением снаружи минераловатными плитами ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС, с устройством навесной фасадной системы. 2 тип – несущие, монолитные железобетонные, с утеплением снаружи минераловатными плитами ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС, с устройством навесной фасадной системы.
Внутренние стены и стены лифтовых узлов - несущие, монолитные железобетонные.
Колонны-пилоны - монолитные железобетонные.
Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные и монолитные железобетонные.
Перегородки межквартирные – пенобетонные блоки, в санузлах – гидрофобизированные пазогребневые плиты.
Кровля - рулонная, оклеечная, выполняемая из 2-х слоев Филизола, с внутренним водостоком.
Окна – двойное остекление в переплетах ПВХ.
Остекление лоджий и балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

- 5 **Количество самостоятельных частей строящегося многоэтажного жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:**
1) Количество квартир – 510, из них:

№ п/п	Площадь с учетом неотапливаемых помещений	Количество квартир
1	41,6	3
2	46,8	1
3	49,3	1
4	33,5	112
5	30,1	3
6	31,6	2
7	32,2	6
8	49,9	1
9	23,5	1
10	52,1	1
11	39,8	1
12	36,2	2
13	39,1	2
14	38,6	1
15	39,7	3
16	39,3	1
17	52,7	1
18	40,4	1
19	36,8	2
20	39,2	1
21	40,3	1
22	53	14
23	37,7	14
24	34,6	28
25	37,1	28
26	36,9	14

27	38	14
28	54,3	1
29	42,2	1
30	38,7	1
31	39,9	12
32	36,4	12
33	63,6	6
34	61,1	84
35	62,7	2
36	58,2	1
37	71,9	1
38	69,3	14
39	79,2	1
40	59,7	1
41	80,1	1
42	60,6	1
43	58	1
44	77,7	14
45	57,5	14
46	55,7	14
47	59,2	1
48	60,1	1
49	57,8	12
50	74,7	14
51	76,5	1
52	83,6	1
53	95,5	1
54	78	1
55	84,5	1
56	90,8	12
57	75,7	12
58	82,3	12

2) Количество нежилых помещений – 77 общей площадью 1 472,8 кв.м., в том числе кладовые помещения – 66 штук, из них:

№ п/п	Площадь продаваемая, кв.м.	Количество помещений
1	4,4	6
2	5,2	3
3	4,7	5
4	4	6
5	4,3	8
6	5,5	4
7	9,5	2
8	3,7	1
9	4,2	4
10	3,1	2

	11	7	1
	12	4,5	3
	13	6,2	2
	14	3,6	1
	15	4,6	3
	16	7,3	1
	17	8,8	2
	18	5,6	2
	19	5,3	1
	20	6,6	1
	21	5,4	2
	22	5,1	2
	23	4,9	1
	24	5	1
	25	7,6	1
	26	6,3	1
	27	58,6	1
	28	37,7	1
	29	72,6	1
	30	82,2	1
	31	81,7	2
	32	239,8	1
	33	131,4	1
	34	327,6	1
	35	138,9	1
	36	78,2	1
6	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: На первом этаже расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений общественного торгового назначения и бытового обслуживания населения, офисные помещения. В подвале запроектированы кладовые для личного пользования собственников. Над техническим этажом размещена крышная котельная.		
7	Состав общего имущества в комплексе многоэтажных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоэтажных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых торговых и обслуживающих помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.		
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома: I квартал 2016 года.		

	Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию: Муниципальное образование «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства: По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве: страхование рисков не производится.
9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1 370 000 000 (Один миллиард триста семьдесят миллионов) рублей.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: 1. <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – Общество с ограниченной ответственностью «Движен», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27 июня 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746506613, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 012816936, ИНН 7721728631, КПП 772101001, находящееся по адресу: Россия, город Москва, улица 1-я Фрезерная, дом 2/1, корпус 2. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-04-1072-7721728631-2013.
11	Способ 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».
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.