

**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](http://www.tekta.com)*

**Информация о застройщике**

1	<b>Фирменное наименование застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект» (сокращенное фирменное наименование: ООО «Интеллект») <b>Место нахождения застройщика</b> (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. <b>Тел/факс:</b> (495) 797-49-49 <b>Режим работы застройщика:</b> Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	<b>О государственной регистрации застройщика:</b> 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	<b>Об учредителях (участниках):</b> Единственным учредителем (участником) ООО «Интеллект», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617.
4	<b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> 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	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 года:</b> Чистая прибыль составила 101 тыс. рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 197 979 тыс. рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 262 873 тыс. рублей



## Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> 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</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства – I квартал 2014 года, окончание строительства – I квартал 2016 года.</p> <p><b>Результат государственной экспертизы:</b> 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</p> <p>Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство № RU50512104-03 от 28.01.2014 года</b></p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <p>- 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.</p> <p><b>Документы – основания:</b> Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района от 01.12.2010 г. № 1963-ПП, 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-ПП.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> площадь земельного участка для строительства – 1, 433 га.</p> <p>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.</p> <p><b>Благоустройство территории</b> 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.</p>
4	<p><b>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> 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.</p> <p>14-16-ти этажный 6-ти секционный жилой дом с пристроенной одно-двухэтажной частью для размещения помещений общественного назначения, с подвалом под всем зданием.</p> <p><b>Проектные характеристики:</b> площадь застройки – 3 449,0 кв.м. Общая площадь квартир – 25 464,2 кв.м.</p> <p>Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности.</p> <p><b>Несущая конструктивная схема жилого дома</b> – монолитный железобетонный каркас с обвязочной балкой по наружному контуру междуэтажных перекрытий.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (колонн-пилонов и несущих стен лестничных клеток и лифтовых шахт),</p>



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	<b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b> 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	<b>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:</b> 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	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома:</b> I квартал 2016 года.		

	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию:</b> Муниципальное образование «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области
9	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:</b> По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. <b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве:</b> страхование рисков не производится.
9.1	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:</b> 1 370 000 000 (Один миллиард триста семьдесят миллионов) рублей.
10	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b> 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	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b> 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	<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b> Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.