

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ЗАО «ИНТЭК»



Приседский В.Э.

«01» октября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «ИНТЭК»

О проекте строительства

Многоэтажного жилого дома

расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, 1-й Новый, 16-7

(размещена на сайте в сети Интернет - <http://intek-group.ru>)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование застройщика	Закрытое акционерное общество «ИНТЭК»
1.2.	Место нахождения застройщика	347913, Ростовская область, город Таганрог, Николаевское шоссе, 10
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья тел. 322-636
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Закрытое акционерное общество «ИНТЭК» зарегистрировано в качестве юридического лица Администрацией г. Таганрога Ростовской области «18» ноября 1998 года, регистрационный № 646. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026102572540 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Инспекцией МНС России по г. Таганрогу Ростовской области, дата выдачи «16» августа 2002 года. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6154069268 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано Инспекцией МНС России по г. Таганрогу Ростовской области, дата выдачи

		«27» февраля 2003 года.
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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	Приседский Валерий Эдуардович — 65% уставного капитала; Давыдков Александр Владимирович — 35% уставного капитала.
1.6.	Проекты 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>1. <i>5-7-8-ми этажный 3-х секционный 70-ти квартирный жилой дом со встроенным магазином и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Свободы, 17.</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2009г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию — IV квартал 2009г.</p> <p>2. <i>6-7 этажный 48-ми квартирный жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Свободы, 34-2.</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - II квартал 2012г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2012г.</p> <p>3. <i>Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 13-й Новый, 107 - I, II, III и IV очереди</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию I и IV очереди по проектной документации - IV квартал 2013г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию I и IV очереди — IV квартал 2013г.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию II и III очереди по проектной документации - II квартал 2014г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию II и III очереди — II квартал 2014г.</p>
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам — <i>Некоммерческое партнерство Саморегулируемая Организация «Межрегиональная организация содружество</i>

	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><i>профессиональных строителей»</i></p> <p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-39077251212) от 25.12.2012г.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.8.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Дебиторская задолженность на 30.06.2014 года — 20 614 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2014 года — 9 730 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2014 года — 18 629 тыс. руб.</p>
<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</u>		
2.1.	Цели проекта строительства	Проектной документацией предусматривается строительство многоэтажного, многоквартирного, пяти секционного жилого дома с техническим подпольем по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 16-7.
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	Строительство осуществляется в один этап Начало строительства — II квартал 2014г. Окончание строительства — III квартал 2015г.
2.3.	Информация о результате экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0207-14 от 23.05.2014г. на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 16-7, получено от ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 23 мая 2014г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU61311000 – 133, выдано Администрацией города Таганрога 03.06.2014 года, срок действия до 03.05.2015г.
2.5.	Информация 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>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <p>Договор аренды № 13-280 находящегося в государственной собственности земельного участка от 20.09.2013г., акт приема-передачи от 20.09.2013г. к договору аренды №13-280 от 20.09.2013г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 18.10.2013г. № 61-61-42/130/2013-162.</p> <p>Срок аренды до 15.09.2018г.</p>

		<p>Площадь земельного участка – 4 390 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка,</p> <p>кадастровый номер – 61:58:0004349:150,</p> <p>категория земель — земли населенных пунктов,</p> <p>разрешенное использование - для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома,</p> <p>адрес земельного участка – Ростовская область, город Таганрог, пер. 1-й Новый, 16-7.</p> <p>Земельный участок является государственной собственностью.</p> <p>Благоустройство включает устройство подъездов скамьями и полисадниками. Во дворе предусмотрены детские площадки и спортивная площадка. Предусмотрена площадка бытовых отходов и хозяйственная площадка, так же предусмотрена парковка для жильцов. Территорию вокруг дома предполагается благоустроить: планируется устройство отмостки вокруг здания, высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм.</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство расположен по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 16-7. Участок свободен от застройки и инженерных сетей.</p> <p>Строящийся дом располагается в жилом микрорайоне «Северный» г. Таганрога. Микрорайон обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями и коммуникациями. Недалеко от участка строительства располагается школа №23, поликлиника №2, отделение связи, сберегательный банк, аптека. На территории микрорайона расположено несколько продуктовых и промтоварных магазинов, торговый центр.</p> <p>Здание Г-образной формы расположено вдоль западной и северной границ участка под строительство.</p> <p>На востоке граница участка сопряжена с квартальным проездом и городской чертой. С севера и запада участок также ограничен квартальными проездами. На юге — соседним участком свободным от построек.</p> <p>Жилой дом состоит из пяти подъездов. Каждый подъезд здания имеет пять этажей с техподпольем, высота этажа — 2,5 кв.м.</p>

В техническом подполье расположены два помещения уборочного инвентаря. Из технического подполья предусмотрены 4 эвакуационных выхода.

На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные тамбуры, вне квартирные коридоры, эвакуационные лестницы, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На втором — пятом этажах предусмотрены следующие помещения: эвакуационные лестницы, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры, вне квартирные коридоры.

Каждая квартир имеет в своем составе следующие помещения: холл (прихожую), кухню, санузел (для однокомнатных квартир — совмещенный для двухкомнатных и трехкомнатных квартир — отдельный), жилую комнату (для однокомнатных квартир) и гостиную (для двухкомнатных и трехкомнатных квартир), не остекленный балкон.

Жилой дом характеризуется следующими конструктивными решениями:

- Многоэтажный жилой дом состоит из трех блоков, разделенных деформационными швами. Один блок состоит из трех секций, два других — из одной.
- Схема здания — жесткая, бескаркасная, с несущими продольными и самонесущими поперечными стенами и сборными железобетонными плитами перекрытий.
- фундамент — монолитные железобетонные ленты,
- наружные ограждающие конструкции — внутренний слой из кирпича обыкновенного, средний слой — утеплитель из плит пенополистирола, наружный слой — кладка из облицовочного кирпича,
- стены внутренние, несущие и самонесущие — выполнены в виде кладки из кирпича обыкновенного,
- внутренние перегородки: в санузле - кирпичные, межквартирные - из газобетонных блоков и межкомнатные перегородки - из пазогребневых плит,
- перекрытия — сборные железобетонные

		<p>плиты многопустотные,</p> <ul style="list-style-type: none"> • лестницы — железобетонные сборные, • ограждения лестницы — стальные, • окна — металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами, • двери — входные металлические, металлопластиковые, • кровля — плоская, малоуклонная, совмещенная, утепленная, с организованным внутренним водостоком.
2.7.	<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>Площадь земельного участка – 4 390 м². Площадь застройки – 1 567,61 м². Строительный объем – 28 895,8 м³. Общая площадь здания – 7 146,57 м². Общая площадь квартир — 5 775,26 м². Количество квартир – 110 шт.: однокомнатных – 50 шт., двухкомнатных – 50 шт., трехкомнатных – 10 шт.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нет</p>
2.9.	<p>Состав 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>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лестницы и лестничные клетки, • электрощитовые, • инженерные коммуникации по дому, • техническое подполье, • чердак, крыша, • придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства, наружное освещение, • земельный участок, на котором расположен дом
2.10.	<p>Предполагаемый срок 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>III квартал 2015 года.</p>

2.11.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога. Территориальный отдел архитектурно-строительного надзора.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, изменения ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменение налогового законодательства РФ, а также неблагоприятные погодные условия — исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий данных обстоятельств.
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Сметная стоимость составляет 127 055 тыс. руб.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Закрытое акционерное общество «ИНТЭК» ОГРН 1026102572540 Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-39077251212) от 25.12.2012г.</p> <p>Индивидуальный предприниматель Герников Олег Геннадьевич ИНН 615414882976 ОГРНИП:311615408100025 Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-35273091012) от 09.10.2012г.</p>
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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 обязательным страхованием ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, предусмотренным ст.ст. 12.1, 15.2 указанного

		закона.
2.16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет