

# Общество с ограниченной ответственностью

## «Интеллект»



А.П. Биржин  
11.10.2011

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*по строительству Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства) по адресу:  
Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная*

*Настоящая проектная декларация опубликована «11» октября 2011 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.
5	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2011 года:</b> Чистая прибыль составила 162 975 рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 594 202 944 рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 132 044 066 рублей

## Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства – III квартал 2011 года, окончание строительства – декабрь 2013 года.</p> <p><b>Результат государственной экспертизы:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0973-11 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная. Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство № RU50512104-208 от 12.09.2011 года</b></p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды земельного участка ДЗ-911 от 22 декабря 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/181/2010-210 от 21.01.2011. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070204:118, площадью 7 142,00 кв.м.</li> <li>- Договор аренды земельного участка ДЗ-912 от 22 декабря 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/181/2010-209 от 21.01.2011. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070204:117, площадью 17 429,00 кв.м.</li> </ul> <p><b>Документы – основания:</b> 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.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> площадь земельного участка для строительства – 2,4571 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 – ул. Инженерная; с севера-запада – территория теннисных кортов; с юго-востока – территория гаражей и одноэтажной жилой застройки; с юго-запада – территория 9-ти этажной жилой застройки.</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 – ул. Инженерная; с севера-запада – территория теннисных кортов; с юго-востока – территория гаражей и одноэтажной жилой застройки; с юго-запада – территория 9-ти этажной жилой застройки.</p> <p>Участок обеспечен транспортными городскими и пешеходными связями, как в структуре микрорайона, так и города в целом.</p> <p>В пешеходной доступности расположены школа, детский сад-ясли, помещения торгового, административного, бытового обслуживания и крытый спортивный комплекс.</p> <p>Въезды на территорию жилого дома осуществляются со стороны ул. Инженерная.</p> <p>Основной фасад и главные входы в общественную часть здания запроектированы со стороны ул. Инженерная и проектируемого бульвара, входы в жилое здание со стороны двора.</p> <p>14-16-ти этажный 10-ти секционный жилой дом, с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой на 492 машиноместа, размещенной под жилым домом и за его габаритами.</p>

**Проектные характеристики:** площадь застройки – 6 350 кв.м., площадь жилого здания – 83 088 кв.м. Общая площадь квартир – 47 556 кв.м.

Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности.

Несущая конструктивная схема жилого дома – безригельный монолитный железобетонный каркас. 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 (в границах габаритов жилого дома) – свайно-плитные, в виде монолитной железобетонной плиты.

Фундаменты (за габаритами жилого дома- подземной автостоянки) - монолитная железобетонная плита.

Наружные и внутренние стены подземной части – монолитный железобетон.

Перекрытие – плоское безбалочное.

Наружные стены надземной части – 2 типов: 1 тип- ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков, с утеплением снаружи минераловатными плитами ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС, с устройством навесной фасадной системы с облицовочными фиброцементными панелями «Сембрит Урбаннэчер». 2 тип – несущие, монолитные железобетонные, с с утеплением снаружи минераловатными плитами ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС, с устройством навесной фасадной системы с облицовочными фиброцементными панелями «Сембрит Урбаннэчер».

Внутренние стены и стены лифтовых шахт- несущие, монолитные железобетонные.

Колонны-пилоны- монолитные железобетонные.

Лестничные стены и площадки- монолитно железобетонные.

Перекрытия – плоские, безбалочные из бетона.

Перегородки межквартирные – пенобетонные блоки, перегородки межкомнатные из мелкогабаритных гипсобетонных пазогребневых плит, в мокрых помещениях – гидрофобизированные пазогребневые плиты.

Кровля- рулонная, оклеечная, выполняемая из 2-х слоев Филизола, с внутренним водостоком.

Окна– тройное остекление в переплетах ПВХ.

Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах.

Двери – наружные металлические, внутренние деревянные.

#### **Основные технические показатели:**

Наименование показателя	Ед. изм.	ВСЕГО
Площадь застройки	Кв.м.	6 350
Площадь земельного участка	га	2,4571
Площадь жилого здания, в том числе	Кв.м.	83 088,0
Площадь нежилых помещений		3 089,1
Строительный объём здания, в том числе:	Куб.м.	284 715,0
- подземный (подвал)		82 150,0
- надземный		202 565,0
Этажность	кол-во	14-16
Общая площадь квартир	Кв.м.	47 556,0
Количество квартир	Кол-во	719
Общая площадь подземной автостоянки	Кв.м.	16 436,1
Количество машиномест	Кв.м.	492

5 **Количество самостоятельных частей строящегося многоэтажного жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:**

**1) Количество квартир – 719, из них:**

**1-комнатных – 207, в том числе:**

площадью с учетом неотапливаемых помещений 34,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 33,0 кв.м. – 26 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 35,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 33,9 кв.м. – 13 шт



помещений 78,7 кв.м. – 23 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 81,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 80,2 кв.м. – 1  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 84,9 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 82,3 кв.м. – 13 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 89,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 87,1 кв.м. – 30 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 91,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 89,8 кв.м. – 12 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 91,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 89,8 кв.м. – 6 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 92,4 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 91,1 кв.м. – 13 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 92,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 89,7 кв.м. – 12 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 95,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 93,9 кв.м. – 18 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 96,8 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 93,9 кв.м. – 12 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 95,4 кв.м. – 12 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 95,4 кв.м. – 6 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 100,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 98,9 кв.м. – 29 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 100,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 99,0 кв.м. – 1 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 101,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 95,4 кв.м. – 12 шт  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 102,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 98,8 кв.м. – 13 шт

**2) Количество нежилых помещений – 19 общей площадью 3 089,1 кв.м., их них:**

1. Нежилое помещение № 1 - 162,2 кв.м.
2. Нежилое помещение № 2 – 122,4 кв.м.
3. Нежилое помещение № 3 - 271,2 кв.м.
4. Нежилое помещение № 4 – 123,7 кв.м.
5. Нежилое помещение № 5 - 147,3 кв.м.
6. Нежилое помещение № 6 – 190,8 кв.м.
7. Нежилое помещение № 7 - 204,6 кв.м.
8. Нежилое помещение № 8 – 164,7 кв.м.
9. Нежилое помещение № 9 - 129,1 кв.м.
10. Нежилое помещение № 10 – 111,8 кв.м.
11. Нежилое помещение № 11 - 106,3 кв.м.
12. Нежилое помещение № 12 – 134,1 кв.м.
13. Нежилое помещение № 13 - 164,0 кв.м.
14. Нежилое помещение № 14 – 203,0 кв.м.
15. Нежилое помещение № 15 - 189,5 кв.м.
16. Нежилое помещение № 16 – 269,0 кв.м.
17. Нежилое помещение № 17 - 145,1 кв.м.
18. Нежилое помещение № 18 – 123,0 кв.м.
19. Нежилое помещение № 19 - 127,3 кв.м.

**3). Количество машиномест – 492 общей площадью 5 323,98 кв.м.**

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. В подземном этаже расположены 492 машиноместа для автомобилей малого и среднего класса.
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> 30 декабря 2013 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> 2 636 000 000 (Два миллиарда шестьсот тридцать шесть 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, строение 10. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-1072-7721728631-2011.
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.