

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ЗАО «ИНТЭК»



Приседский В.Э.

«01» февраля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «ИНТЭК»

О проекте строительства

3-х этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1

расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, 1-й Новый, 14-6

(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. 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. Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2012г.</p> <p>3. <i>Многokвартирный 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. 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. 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 лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных	Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам — <i>Некоммерческое партнерство Саморегулируемая Организация «Межрегиональная организация содружество профессиональных строителей»</i> Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность

	средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-39077251212) от 25.12.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность на 01.10.2014 года — 15 915 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.10.2014 года — 5 267 тыс. руб. Финансовый результат деятельности компании на 01.10.2014 года — 19 694 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цели проекта строительства	Проектной документацией предусматривается строительство 3-х этажного многоквартирного двух секционного жилого дома, корпус 1 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 14-6.
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	Строительство осуществляется в один этап Начало строительства — декабрь 2014г. Окончание строительства — IV квартал 2015г.
2.3.	Информация о результате экспертизы проектной документации	Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU61311000 – 403, выдано Администрацией города Таганрога 19.12.2014 года, срок действия до 19.11.2016г.
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	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов: Договор аренды № 11-448 находящегося в государственной собственности земельного участка от 02.11.2011г., акт приема-передачи от 02.11.2011г. к договору аренды №11-448 от 02.11.2011г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 06.12.2011г. № 61-61-42/159/2011-16. Договор № 1177Г от 03.12.2013г. передачи прав и обязанностей по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 12-66 от 14.03.2012г. и по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 11-448 от 02.11.2011г., акт приема-передачи от 09.12.2013г. К договору № 1177Г от 03.12.2013г. передачи прав и обязанностей по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 12-66 от 14.03.2012г. и по договору аренды, находящегося в государственной

		<p>собственности земельного участка № 11-448 от 02.11.2011г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 27.12.2013г. № 61-61-42/157/2013-796.</p> <p>Договор № 09001 об уступке права аренды от 26.09.2014г., акт приема-передачи от 15.10.2014г. К договору №09001 об уступке права аренды от 26.09.2014г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 22.10.2014г. № 61-61-42/131/2014-103.</p> <p>Срок аренды до 05.10.2016г.</p> <p>Площадь земельного участка – 5 000 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка,</p> <p>кадастровый номер – 61:58:0004524:31,</p> <p>категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование - для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома,</p> <p>адрес земельного участка – Ростовская область, город Таганрог, пер. 1-й Новый, 14-6.</p> <p>Земельный участок является государственной собственностью.</p> <p>На земельном участке предусмотрено строительство 3-х этажных многоквартирных жилых домов - корпус 2 и корпус 3.</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, 14-6.</p> <p>Строящийся дом располагается в жилом микрорайоне «Северный» г. Таганрога. Микрорайон обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями и коммуникациями.</p>

Недалеко от участка строительства располагается школа №23, поликлиника №2, детский садик, отделение связи, сберегательный банк, аптека. На территории микрорайона расположено несколько продуктовых и промтоварных магазинов, торговый центр.

Жилой дом состоит из двух подъездов. Каждый подъезд здания имеет три этажа, высота этажа — 3,0 кв.м.

На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные тамбуры, лестничные площадки и лестничные марши, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На втором — третьем этажах предусмотрены следующие помещения: однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры, лестничные площадки и лестничные марши.

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 или лоджию.

Жилой дом характеризуется следующими конструктивными решениями:

- Жилой дом состоит из двух секций.
- Конструктивная схема — здание бескаркасного типа с продольными несущими стенами из кирпича, плитами перекрытий и покрытия по деревянной стропильной системе с фундаментом ленточного типа,
- фундамент — монолитные железобетонные ленты,
- стены наружные, многослойные с эффективным утеплителем, внутренняя верста выполнена из керамического кирпича, наружная верста — из керамического облицовочного кирпича, утеплитель — пенопласт, размещается между внутренней и наружной верстой.
- стены внутренние, несущие и самонесущие — выполнены из керамического кирпича,
- внутренние перегородки: в санузле - кирпичные, межквартирные - из газосиликатных блоков и межкомнатные перегородки - из гипсовых

		<p>пазогребневых плит,</p> <ul style="list-style-type: none"> • перекрытия — железобетонные плиты перекрытия, • лестницы — сборные железобетонные марши и площадки, • ограждения лестницы — стальные, • окна — металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами, • двери — входные металлические, • кровля — металлочерепица по деревянной стропильной системе.
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 – 5 000 кв.м. Общая площадь застройки — 712,1 кв.м. Общая площадь здания – 2 001,13 кв.м. Строительный объем – 8 139,62 м³. Общая площадь квартир — 1 593,1 кв.м. Жилая площадь квартир — 914,1 кв.м. Количество квартир – 27 шт.: однокомнатных – 6 шт., двухкомнатных – 9 шт., трехкомнатных – 12 шт.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение 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

<p>2.10. 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>IV квартал 2015 года.</p>
<p>2.11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога. Территориальный отдел архитектурно-строительного надзора.</p>
<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Сметная стоимость составляет 35 050 тыс. руб.</p>
<p>2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</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>

<p>2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>Нет</p>