

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Интеллект»**



**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

*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*

*Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы «25» марта 2013 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.
5	<b>Финансовый результат текущего года на 31.12 .2012г.:</b> Чистая прибыль составила 683 тыс. рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 1 622 867 тыс. рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 142 853 тыс. 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 № 50-1-4-1813-12 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 (корректировка). 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-ПП, 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 жилую часть здания со стороны двора.</p> <p>14-16-ти этажный 10-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями с подземной автостоянкой на 226 машиномест, размещенной под жилым домом и за его габаритами.</p>

Для благоустройства придомовой территории предусматриваются размещение на участке строительства: открытых площадок для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых форм, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей и выгула собак; автостоянки для временного хранения автомобилей. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

**Проектные характеристики:** площадь застройки – 6 073 кв.м., площадь здания – 69 693,5 кв.м. Общая площадь квартир – 47 310 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, с устройством навесной фасадной системы с облицовочными фиброцементными панелями. 2 тип – несущие, монолитные железобетонные, с утеплением снаружи минераловатными плитами ROCKWOOL, с устройством навесной фасадной системы с облицовочными фиброцементными.

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

Колонны-пилоны- монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки- монолитно железобетонные.

Перекрытия – плоские, безбалочные из бетона.

Перегородки межквартирные – пенобетонные блоки, в мокрых помещениях – гидрофобизированные пазогребневые плиты.

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

Окна – однокамерные стеклопакеты с двойным остеклением в ПВХ переплетах по ГОСТ 24866-99.

Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах.

Двери – наружные металлические..

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

**1) Количество квартир – 749, из них:**

**1-комнатных – 267, в том числе:**

площадью с учетом неотапливаемых помещений 34,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 33,0 кв.м. – 22 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 34,5 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 33,2 кв.м. – 4 шт

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

площадью с учетом неотапливаемых помещений 35,9 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 34,6 кв.м. – 13 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 37,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,8 кв.м. – 19 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 37,4 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 36,1 кв.м. – 7 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,9 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 38,6 кв.м. – 30 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 42,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 41,0 кв.м. – 26 шт

площадью с учетом неотапливаемых помещений 42,4 кв.м., площадь без учета неотапливаемых







11. Нежилое помещение № 11 - 126,60 кв.м.
12. Нежилое помещение № 12 - 124,50 кв.м.
13. Нежилое помещение № 13 - 137,30 кв.м.
14. Нежилое помещение № 14 - 105,80 кв.м.
15. Нежилое помещение № 15 - 106,30 кв.м.
16. Нежилое помещение № 16 - 134,30 кв.м.
17. Нежилое помещение № 17 - 124,10 кв.м.
18. Нежилое помещение № 18 - 68,20 кв.м.
19. Нежилое помещение № 19 - 171,90 кв.м.
20. Нежилое помещение № 20 - 191,90 кв.м.
21. Нежилое помещение № 21 - 268,90 кв.м.
22. Нежилое помещение № 22 - 102,10 кв.м.
23. Нежилое помещение № 23 - 78,19 кв.м.
24. Нежилое помещение № 24 - 83,00 кв.м.
25. Нежилое помещение № 25 - 127,7 кв.м.
26. Нежилое помещение № 26 - 79,40 кв.м.
27. Нежилое помещение № 27 - 98,43 кв.м.
28. Нежилое помещение № 28 - 3,60 кв.м.
29. Нежилое помещение № 29 - 2,40 кв.м.
30. Нежилое помещение № 30 - 4,60 кв.м.
31. Нежилое помещение № 31 - 3,00 кв.м.
32. Нежилое помещение № 32 - 3,00 кв.м.
33. Нежилое помещение № 33 - 3,60 кв.м.
34. Нежилое помещение № 34 - 4,30 кв.м.
35. Нежилое помещение № 35 - 3,90 кв.м.
36. Нежилое помещение № 36 - 3,90 кв.м.
37. Нежилое помещение № 37 - 5,10 кв.м.
38. Нежилое помещение № 38 - 4,10 кв.м.
39. Нежилое помещение № 39 - 3,20 кв.м.
40. Нежилое помещение № 40 - 4,00 кв.м.
41. Нежилое помещение № 41 - 4,60 кв.м.
42. Нежилое помещение № 42 - 4,00 кв.м.
43. Нежилое помещение № 43 - 5,00 кв.м.
44. Нежилое помещение № 44 - 3,60 кв.м.
45. Нежилое помещение № 45 - 4,20 кв.м.
46. Нежилое помещение № 46 - 3,20 кв.м.
47. Нежилое помещение № 47 - 3,00 кв.м.
48. Нежилое помещение № 48 - 3,00 кв.м.
49. Нежилое помещение № 49 - 3,20 кв.м.
50. Нежилое помещение № 50 - 2,60 кв.м.
51. Нежилое помещение № 51 - 2,60 кв.м.
52. Нежилое помещение № 52 - 3,30 кв.м.
53. Нежилое помещение № 53 - 2,80 кв.м.
54. Нежилое помещение № 54 - 2,80 кв.м.
55. Нежилое помещение № 55 - 5,20 кв.м.
56. Нежилое помещение № 56 - 4,40 кв.м.
57. Нежилое помещение № 57 - 5,20 кв.м.
58. Нежилое помещение № 58 - 4,40 кв.м.
59. Нежилое помещение № 59 - 5,10 кв.м.
60. Нежилое помещение № 60 - 4,40 кв.м.
61. Нежилое помещение № 61 - 4,60 кв.м.
62. Нежилое помещение № 62 - 1,80 кв.м.
63. Нежилое помещение № 63 - 1,80 кв.м.
64. Нежилое помещение № 64 - 3,50 кв.м.
65. Нежилое помещение № 65 - 2,70 кв.м.
66. Нежилое помещение № 66 - 2,70 кв.м.
67. Нежилое помещение № 67 - 3,40 кв.м.
68. Нежилое помещение № 68 - 2,70 кв.м.
69. Нежилое помещение № 69 - 2,70 кв.м.

70. Нежилое помещение № 70 - 3,40 кв.м.
71. Нежилое помещение № 71 - 2,70 кв.м.
72. Нежилое помещение № 72 - 2,70 кв.м.
73. Нежилое помещение № 73 - 4,00 кв.м.
74. Нежилое помещение № 74 - 3,00 кв.м.
75. Нежилое помещение № 75 - 3,00 кв.м.
76. Нежилое помещение № 76 - 3,30 кв.м.
77. Нежилое помещение № 77 - 2,90 кв.м.
78. Нежилое помещение № 78 - 2,30 кв.м.
79. Нежилое помещение № 79 - 3,80 кв.м.
80. Нежилое помещение № 80 - 3,10 кв.м.
81. Нежилое помещение № 81 - 5,80 кв.м.
82. Нежилое помещение № 82 - 5,20 кв.м.
83. Нежилое помещение № 83 - 4,40 кв.м.
84. Нежилое помещение № 84 - 4,00 кв.м.
85. Нежилое помещение № 85 - 5,00 кв.м.
86. Нежилое помещение № 86 - 4,40 кв.м.
87. Нежилое помещение № 87 - 1,50 кв.м.
88. Нежилое помещение № 88 - 1,43 кв.м.
89. Нежилое помещение № 89 - 0,95 кв.м.
90. Нежилое помещение № 90 - 2,10 кв.м.
91. Нежилое помещение № 91 - 2,10 кв.м.
92. Нежилое помещение № 92 - 2,10 кв.м.
93. Нежилое помещение № 93 - 2,10 кв.м.
94. Нежилое помещение № 94 - 0,95 кв.м.
95. Нежилое помещение № 95 - 1,80 кв.м.
96. Нежилое помещение № 96 - 1,38 кв.м.
97. Нежилое помещение № 97 - 92,2 кв.м.
98. Нежилое помещение № 98 - 87,7 кв.м.

3). *Количество машиномест – 226 общей площадью 2 772,25 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. На технической антресоли, запроектированной в объеме 1-го этажа, размещаются кладовые. В подземном этаже расположены 226 машиномест для автомобилей малого и среднего класса. На кровле дома размещены две крышные котельные.

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 и 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), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и



	расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
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> 2 178 000 000 (Два миллиарда сто семьдесят восемь 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.

Прошито, пронумеровано  
Листов  
«Интеллект»  
Генеральный директор  
С.В. Ковалев

