

**Общество с ограниченной ответственностью
«Интеллект»**



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Интеллект»
А.В. Носов
26.01.2010

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Комплекса многоэтажных жилых домов

со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (1-я очередь строительства), расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, д. 10
(новая редакция)

Информация о застройщике

| | |
|---|---|
| 1 | Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект» (сокращенное фирменное наименование: ООО «Интеллект»); Место нахождения застройщика (юридический и фактический адрес): 141371 Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. Михеенко д. 25, Тел/факс: 8 (254) 3-84-54, (495) 662-94-14; Режим работы застройщика: Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. |
| 2 | О государственной регистрации застройщика: 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 | Об учредителях (участниках): Единственным учредителем (участником) ООО «Интеллект», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617. |
| 4 | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. |
| 5 | Финансовый результат текущего года: Чистая прибыль ООО «Интеллект» составила 37000 рублей Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 354053000 рублей |

Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| 1 | Цель проекта строительства: Строительство Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (1-я очередь строительства) расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Дружбы, д. 10 Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – 3 квартал 2009 года, окончание строительства – 4 квартал 2010 года. Результат государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0637-09 Государственного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» по объекту капитального строительства: Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (1-я очередь строительства). Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. |
| 2 | Разрешение на строительство № RU50512104-03 от 25.01.2010 (выдано взамен Разрешения на строительство № RU50512104-194 от 01.09.2009) |
| 3 | Права застройщика на земельный участок: застройщик обладает правом собственности на земельные участки, на которых возводится жилой дом. - Свидетельство о государственной регистрации права от 13 апреля 2009 г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/080/2008-171 от 15.12.2008, бланк 50 НГ N 591009. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070202:234, общая площадь 2550 кв.м. - Свидетельство о государственной регистрации права от 13 апреля 2009 г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/080/2008-169 от 15.12.2008, бланк 50 НГ N 591009. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070202:192, общая площадь 5159 кв.м. - Свидетельство о государственной регистрации права от 13 апреля 2009 г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/080/2008-170 от 15.12.2008, бланк 50 НГ N 591010. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070202:230, общая площадь 4904 кв.м. - Свидетельство о государственной регистрации права от 13 апреля 2009 г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/080/2008-168 от 15.12.2008, бланк 50 НГ N 591011. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070202:232, общая площадь 2620 кв.м. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадь предоставленного застройщику земельного участка для строительства – 1,5233 га. Границами участка служат: с Севера |

– ул. Чайковского, с Запада – ул. Дружбы, с Востока – ул. Проектируемая, с Юга – ул. Глиники.

Благоустройство территории предусматривает размещение подземной стоянки, устройство площадок: для временного хранения автомобилей, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и площадок для выгула собак, спортивной площадки.

4 **Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:** Строящийся комплекс многоэтажных жилых домов расположен в северной части г. Сергиев Посад, Сергиево-Посадского муниципального района МО, в зоне существующей малоэтажной городской застройки. Участок ограничен: с Севера – ул. Чайковского, с Запада – ул. Дружбы, с Востока – ул. Проектируемая, с Юга – ул. Глиники. Индивидуальным проектом предусмотрено строительство Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (1-я очередь строительства) расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Дружбы, д. 10

Проектные характеристики: площадь застройки - 6184,6 кв.м., площадь покрытий - 3449,4 кв.м., площадь озеленений - 5599,0 кв.м.

Проектируемые здания относятся ко II -(нормальному) уровню ответственности.

Конструктивная схема зданий- каркасная, шаг пилонов 4м.

Пространственная жёсткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (пилонов, диафрагм жесткости и стен), объединенных жестким диском плит перекрытий.

Жилой дом: Фундаменты- монолитная железобетонная плита.

Стены подвала- монолитные железобетонные.

Наружные стены – из пенобетонных блоков с навесной вентилируемой фасадной системой с утеплителем из минераловатных плит.

Внутренние стены и стены лифтовых шахт- монолитные железобетонные.

Пилоны- монолитные железобетонные.

Перегородки – межквартирные – из пенобетонных блоков, межкомнатные – из пазогребневых блоков, сантехнических помещений – из полнотелого красного глиняного кирпича.

Лестничные марши и площадки- монолитно железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Покрытие (жилого дома)- монолитные железобетонные плиты.

Покрытие (над нежилыми офисными помещениями) – монолитные железобетонные плиты.

Кровля- плоская с внутренним организованным водостоком.

Окна – двойное остекление в переплѣтах из ПВХ.

Двери – наружные – деревянные.

Ограждения лоджий – из лицевого керамического кирпича.

Остекление лоджий – светопрозрачными алюминиевыми конструкциями.

Отмостка – асфальтовая.

Подземный гараж: фундаменты – монолитные столбчатые железобетонные, монолитные ленточные железобетонные.

Полы – бетонные.

Стены и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные.

Пилоны – монолитные железобетонные.

Капитель (под пилоны) – монолитная железобетонная.

Стена въездной рампы – многослойная: монолитный железобетон с утеплителем из пенополистирола экструдированного, кладка из кирпича со штукатуркой по сетке.

Пандус – монолитный железобетонный.

Покрытие (Эксплуатируемое) – монолитное железобетонное, стяжка цементно-песчаного раствора, утеплитель из пенополистирола экструдированного, щебень, железобетонная плита, геодренажная полимерная мембрана и грунт (для озеленения), бетон армированный дорожной сеткой, асфальтобетон (для покрытий).

Основные технические показатели:

| Наименование показателя | Ед. изм. | ВСЕГО |
|---|----------|---------------------|
| Площадь застройки | Кв.м. | 6184,6 |
| Площадь земельного участка | Кв.м. | 15233 |
| Площадь здания | Кв.м. | 69888,3 |
| Строительный объём здания, в том числе: подземной части | Куб.м. | 261329,0 59270,1 |
| Этажность | кол-во | 10-14 |
| Количество секций | шт. | 8 |
| Количество квартир, в том числе: 1-комнатных | Кол-во | 411 124 |
| 2-комнатных | | 178 |
| 3-комнатных | | 88 |
| 4-комнатных | | 18 |
| 5-комнатных | | 3 |
| Площадь квартир (с учётом летних помещений) | Кв.м. | 35088,2 |
| Площадь нежилых помещений (офисных) | Кв.м. | 8918,5 |
| Площадь нежилых помещений (художественных мастерских) | Кв.м. | 221,2 |
| Подземный гараж | м/мест | 395 |

Количество самостоятельных частей строящегося комплекса многоэтажных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:

1) Количество квартир – 411, из них:

1-комнатных – 124, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 54,1 кв.м., жилой площадью 22,7 кв.м. – 18
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,5 кв.м., жилой площадью 22,8 кв.м. – 10
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 65,1 кв.м., жилой площадью 24,2 кв.м. – 4
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 51,4 кв.м., жилой площадью 22,0 кв.м. – 46
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,7 кв.м., жилой площадью 22,0 кв.м. – 2
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,5 кв.м., жилой площадью 24,0 кв.м. – 16
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,4 кв.м., жилой площадью 22,0 кв.м. – 4
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,2 кв.м., жилой площадью 22,0 кв.м. – 4
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,4 кв.м., жилой площадью 22,8 кв.м. – 20

2-комнатных – 178, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 92,4 кв.м., жилой площадью 48,9 кв.м. – 10
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 78,0 кв.м., жилой площадью 44,2 кв.м. – 36
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 75,8 кв.м., жилой площадью 44,6 кв.м. – 40
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 85,5 кв.м., жилой площадью 38,0 кв.м. – 17
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 79,3 кв.м., жилой площадью 44,9 кв.м. – 17
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 90,5 кв.м., жилой площадью 48,9 кв.м. – 42
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 99,0 кв.м., жилой площадью 48,9 кв.м. – 16

3-комнатных – 88, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,9 кв.м., жилой площадью 57,7 кв.м. – 10
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 107,9 кв.м., жилой площадью 66,5 кв.м. – 11
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 144,0 кв.м., жилой площадью 61,3 кв.м. – 1
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 110,0 кв.м., жилой площадью 64,4 кв.м. – 24
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 107,6 кв.м., жилой площадью 64,4 кв.м. – 4
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 111,0 кв.м., жилой площадью 59,5 кв.м. – 18
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 109,6 кв.м., жилой площадью 56,9 кв.м. – 1
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 113,0 кв.м., жилой площадью 67,7 кв.м. – 8
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 109,9 кв.м., жилой площадью 64,4 кв.м. – 2
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м. – 7
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 101,9 кв.м., жилой площадью 54,1 кв.м. – 2

4-комнатных – 18, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 182,2 кв.м., жилой площадью 106,1 кв.м. – 9
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 165,8 кв.м., жилой площадью 92,4 кв.м. – 5
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 175,4 кв.м., жилой площадью 98,3 кв.м. – 3
 площадь с учетом неотапливаемых помещений 180,6 кв.м., жилой площадью 103,5 кв.м. – 1

5-комнатных – 3, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 220,5 кв.м., жилой площадью 109,1 кв.м. – 3

В составе квартир запроектированы двухуровневые квартиры:

в секции Б: № 88, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 94, 5-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 220,5 кв.м., жилой площадью 109,1 кв.м., 13-14 этаж; № 95, 4-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 175,4 кв.м., жилой площадью 98,3 кв.м., 13-14 этаж;

в секции В: № 153, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 154, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 156, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 101,9 кв.м., жилой площадью 54,1 кв.м., 11-12 этаж;

в секции Г: № 211, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 101,9 кв.м., жилой площадью 54,1 кв.м., 11-12 этаж; № 213, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 214, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж;

в секции Д: № 263, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 272, 4-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 175,4 кв.м., жилой площадью 98,3 кв.м., 13-14 этаж; № 273, 5-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 220,5 кв.м., жилой площадью 109,1 кв.м., 13-14 этаж;

в секции Е: № 317, 3-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 130,5 кв.м., жилой площадью 72,7 кв.м., 11-12 этаж; № 323, 5-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 220,5 кв.м., жилой площадью 109,1 кв.м., 13-14 этаж; № 324, 4-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 175,4 кв.м., жилой площадью 98,3 кв.м., 13-14 этаж;

в секции Ж: № 367, 4-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 180,6 кв.м., жилой площадью 103,5 кв.м., 11-12 этаж;

2) Количество нежилых помещений – 41, из них:

Офисные помещения (расположенные на 1, 2 этажах) – 36, в том числе: № А1 - 259,2 кв.м., № А2 - 201,2 кв.м., № А3 - 163,5 кв.м., № А4 - 404,2 кв.м., № А5 - 83,9 кв.м., № А6 - 58,3 кв.м., № Б1 - 163,5 кв.м., № Б2 - 206,1 кв.м., № Б3 - 246,4 кв.м., № Б4 - 64,8 кв.м., № Б5 - 83,9 кв.м., № Б6 - 89,1 кв.м., № Б7 - 159,7 кв.м., № Б8 - 84,0 кв.м., № В1 - 258,4 кв.м., № В2 - 206,8 кв.м., № Г1 - 217,7 кв.м., № Г2 - 247,3 кв.м., № Д1 - 597,1 кв.м., № Д2 - 659,1 кв.м., № Е1 - 585,6 кв.м., № Е2 -

| | |
|-----|--|
| | <p>659,1 кв.м., № И1 - 162,6 кв.м., № И2 - 219,8 кв.м., № И3 - 248,1 кв.м., № И4 - 81,7 кв.м., № И5 - 89,1 кв.м., № И6 - 160,7 кв.м., № И7 - 85,9 кв.м., № И8 - 72,5 кв.м., № Ж1 - 394,3 кв.м., № Ж2 - 229,8 кв.м., № Ж3 - 66,0 кв.м., № Ж4 - 307,7 кв.м., № Ж5 - 89,1 кв.м., № Ж6 - 81,7 кв.м.</p> <p><i>Художественные мастерские – 4, в том числе:</i></p> <p>№ М1 – 56,1 кв.м. на 11 этаже секции Ж-И, № М2 – 53,9 кв.м. на 13 этаже секции А, № М3 – 55,6 кв.м. на техническом этаже секции А-Б, № М4 – 55,6 кв.м. на техническом этаже секции Д-Е.</p> <p><i>Подземный одноуровневый гараж – 1, № ПГ1, площадь 15540,3 кв.м., машиномест 395</i></p> |
| 6 | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: На первом этаже каждой секции и на вторых этажах встроено-пристроенных объемов расположены нежилые помещения функционально предназначенные для размещения офисных помещений. Ниже уровня земли расположен подземный одноуровневый гараж на 395 машиномест.</p> |
| 7 | <p>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, офисных помещений и подземного гаража, 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.</p> |
| 8 | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса многоэтажных жилых домов: 4 квартал 2010 года.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса многоэтажных жилых домов:</p> <p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Застройщика; -Заказчика; -Органа исполнительной власти; -Генерального подрядчика (подрядчика); -Генерального проектировщика (проектировщика); -Эксплуатирующей организации; -Территориального органа Госсанэпиднадзора; -Территориального органа государственной противопожарной службы; -Инспекция Госархстройнадзора; -Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами. |
| 9 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:</p> <p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде, в частности: затратный, технический, риски финансовых рынков и т.д.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве:</p> <p>Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то риски сведены к минимуму, поэтому в связи с отсутствием существенных рисков, страхование рисков не производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> |
| 9.1 | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 2115840690 (Два миллиарда сто пятнадцать миллионов восемьсот сорок тысяч шестьсот девяносто) рублей</p> |
| 10 | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</p> <p>Генеральный подрядчик строительства комплекса многоэтажных жилых домов – Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтрой», зарегистрировано ИФНС по городу Сергиеву Посаду Московской области 10 марта 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055008004028, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 007285904, ИНН 5042080046, КПП 504201001, находящееся по адресу: Россия, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. Михеенко, д.25, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0217-2009-5042080046-С-035</p> |
| 11 | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <p>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».</p> |
| 12 | <p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства. |