

Общество с ограниченной ответственностью

«Интеллект»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Интеллект»

А.П. Биржин
30.12.2010

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (2-я очередь строительства)

Настоящая проектная декларация опубликована «30» декабря 2010 года в сети «Интернет» на официальном сайте Жилого дома www.grand-park.su

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: (495) 797-49-49 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: 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.
5	Финансовый результат текущего года на 30.09.2010 года: Чистая прибыль составила 484 171-61 рублей Размер кредиторской задолженности: 1 435 675 459-03 рублей Размер дебиторской задолженности: 150 974 414-67 рублей

Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта строительства: Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы (2-я очередь строительства)</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – IV квартал 2010 года, окончание строительства – декабрь 2011 года.</p> <p>Результат государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1098-10 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 9а (2-я очередь строительства). Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p>Разрешение на строительство № RU50512104-166 от 09.12.2010 года</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок: застройщик обладает правом собственности на земельный участок, на котором возводится жилой дом.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права от 05 августа 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серии 50-АА № 191593, дата выдачи 11.06.2010), зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер записи регистрации 50-50-05/064/2010-434 от 11.06.2010 г., бланк 50-АА № 368258. Кадастровый номер земельного участка 50:05:0070202:291, общая площадь 4 283 кв.м.</p> <p>Документы – основания: Договор купли-продажи земельного участка от 01.06.2010 № ДЗ-315; Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 25 мая 2010 года № 734-ПГ</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадь земельного участка для строительства – 4 283 кв.м.</p> <p>Границами участка служат: с востока - парковая зона (перспектива), ул. Проектируемая, далее 9-ти этажная жилая застройка; с юга – ул. Глинки, далее малоэтажная жилая застройка усадебного типа; с севера – ул. Чайковского, далее неосвоенная территория (в перспективе многоэтажная жилая застройка); с запада – ул. Дружбы, далее 5-9 этажная жилая застройка.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает размещение открытой автостоянки, гостевой автостоянки, детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивной площадки и площадки хозяйственного назначения.</p>
4	<p>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов: Строящийся Жилой дом расположен в северной части г. Сергиев Посад.</p> <p>Границами участка служат: с Востока- парковая зона (перспектива), ул. Проектируемая, далее 9-ти этажная жилая застройка; с юга – ул. Глинки, далее малоэтажная жилая застройка усадебного типа; с Севера – ул. Чайковского, далее неосвоенная территория (в перспективе многоэтажная жилая застройка); с запада – ул. Дружбы, далее 5-:-9 этажная жилая застройка.</p> <p>Участок обеспечен транспортными городскими и пешеходными связями, как в структуре микрорайона, так и города в целом.</p> <p>Проект является 2-ой очередью строительства Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы.</p> <p>Проектные характеристики: площадь застройки – 1 956 кв.м., площадь жилого здания (без встроенно-пристроенных помещений) – 9 403 кв.м. Общая площадь квартир – 6 400</p>

кв.м.

Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности.

Конструктивная схема жилого дома – перекрестно-стенная, из монолитного железобетона.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих стен (пилонов) с неизменяемыми жесткими дисками перекрытий и покрытия и ядер жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Конструктивные решения пристраиваемых двухэтажных объемов также решены в монолитном железобетоне.

Фундаменты под здание жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Фундаменты под встроенно-пристроенные помещения - монолитные, железобетонные ленточные.

Стены подвала- монолитные железобетонные.

Наружные стены здания – внутренний слой: пенобетонные блоки, утеплитель минераловатная плита с навесной вентилируемой фасадной системой «Марморок».

Перегородки межквартирные – пенобетонные блоки, перегородки межкомнатные из мелкоформатных гипсобетонных пазогребневых плит, в мокрых помещениях – кирпичные.

Внутренние стены и стены лифтовых шахт- монолитные железобетонные.

Пилоны- монолитные железобетонные.

Лестничные стены и площадки- монолитно железобетонные, марши – сборные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Кровля- плоская, рулонная 3-х слойная по утеплителю.

Окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплетах.

Остекление лоджий – светопрозрачными алюминиевыми конструкциями.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Ед. изм.	ВСЕГО
Площадь застройки	Кв.м.	1 956
Площадь земельного участка	Кв.м.	4 283
Площадь жилого здания, в том числе	Кв.м.	12 373
Площадь встроенно-пристроенных помещений		2 970
Строительный объём здания, в том числе:	Куб.м.	47 500
- подземный (подвал)		3 360
- надземный		44 140
Этажность	кол-во	10
Общая площадь квартир	Кв.м.	6 400
Количество квартир, в том числе: 1-комнатных	Кол-во	80
2-комнатных		32
3-комнатных		31
4-комнатная двухуровневая		16
		1
Общая площадь помещений общественного назначения	Кв.м.	2 973
Полезная площадь помещений общественных назначений	Кв.м.	2 553
Общая площадь технических помещений	Кв.м.	1 853

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

1) *Количество квартир – 80, из них:*

1-комнатных – 32, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 54,9 кв.м., жилой площадью 22,1 кв.м. – 8
площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,8 кв.м., жилой площадью 25,0 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 56,0 кв.м., жилой площадью 25,0 кв.м. – 6
площадь с учетом неотапливаемых помещений 57,2 кв.м., жилой площадью 23,8 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 57,4 кв.м., жилой площадью 23,8 кв.м. – 6
площадь с учетом неотапливаемых помещений 57,9 кв.м., жилой площадью 22,9 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 58,1 кв.м., жилой площадью 22,9 кв.м. – 6
2-комнатных – 31, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 63,4 кв.м., жилой площадью 23,0 кв.м. – 1
площадь с учетом неотапливаемых помещений 65,5 кв.м., жилой площадью 21,1 кв.м. – 1
площадь с учетом неотапливаемых помещений 78,6 кв.м., жилой площадью 41,6 кв.м. – 8
площадь с учетом неотапливаемых помещений 91,6 кв.м., жилой площадью 41,8 кв.м. – 1
площадь с учетом неотапливаемых помещений 91,8 кв.м., жилой площадью 41,8 кв.м. – 6
площадь с учетом неотапливаемых помещений 93,7 кв.м., жилой площадью 49,8 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 93,9 кв.м., жилой площадью 39,9 кв.м. – 6
площадь с учетом неотапливаемых помещений 93,9 кв.м., жилой площадью 49,8 кв.м. – 6
3-комнатных – 16, в том числе:

площадь с учетом неотапливаемых помещений 102,0 кв.м., жилой площадью 59,9 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 102,2 кв.м., жилой площадью 59,9 кв.м. – 6
площадь с учетом неотапливаемых помещений 111,7 кв.м., жилой площадью 67,1 кв.м. – 2
площадь с учетом неотапливаемых помещений 111,9 кв.м., жилой площадью 67,1 кв.м. – 6
В составе квартир запроектирована двухуровневая квартира:

в секции 2: № 77, 4-комнатная, площадь с учетом неотапливаемых помещений 163,7 кв.м., жилой площадью 74,3 кв.м., 10-11 этаж;

2) Количество нежилых помещений – 20, из них:

Нежилые помещения (расположенные на 1 этаже) – 7, в том числе:

Помещение №1К – 389,8 кв.м.,
Помещение №2К – 182,1 кв.м.
Помещение №3К – 15,2 кв.м.,
Помещение №11К – 209,5 кв.м.,
Помещение №12К – 157,5 кв.м.,
Помещение №13К – 147,8 кв.м.
Помещение №14К – 15,2 кв.м.

Нежилые помещения (расположенные на 2 этаже) – 13, в том числе:

Помещение №4К – 102,0 кв.м.,
Помещение №5К – 95,1 кв.м.,
Помещение №6К – 58,1 кв.м.,
Помещение №7К – 94,8 кв.м.,
Помещение №8К – 139,0 кв.м.,
Помещение №9К – 68,2 кв.м.,
Помещение №10К – 91,9 кв.м.,
Помещение №15К – 113,9 кв.м.,
Помещение №16К – 73,4 кв.м.,
Помещение №17К – 109,7 кв.м.,
Помещение №18К – 89,2 кв.м.,
Помещение №19К – 59,4 кв.м.,
Помещение №20К – 69,6 кв.м.

6 **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** На первом и втором этажах расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений общественного торгового назначения и бытового обслуживания населения.

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, 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.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса многоэтажных жилых домов: 30 декабря 2011 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию: Муниципальное образование «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства: По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве: страхование рисков не производится.</p>
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 474 580 000 (четыреста семьдесят четыре миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</p> <p>1. <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – 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: 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: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

генеральный директор ООО "Интеллект"

А.П. Биржин



1	<p>Исполнительная часть договора заключается из 10 листов 2011 года.</p> <p>Одним из условий договора является предоставление Заказчиком в течение 10 дней с момента подписания договора документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости, подлежащий передаче в аренду. В случае отсутствия указанных документов договор считается незаключенным.</p>
2	<p>В соответствии с условиями договора, Заказчик обязуется предоставить Арендатору в аренду объект недвижимости, расположенный по адресу: Саратовская область, Сергеево-Посадский район, с/пос. Сергеево-Посадское, д. 10, площадью 10 кв. м.</p> <p>Арендатор обязуется использовать объект недвижимости по назначению, указанному в договоре, и нести расходы на содержание и эксплуатацию объекта.</p>
3	<p>Цена аренды составляет 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц, включая НДС.</p> <p>Срок аренды составляет 12 месяцев, начиная с 01.01.2011 года.</p>
4	<p>В соответствии с условиями договора, Арендатор обязуется внести авансовый платеж в размере 100 000 (сто тысяч) рублей в течение 5 дней с момента подписания договора.</p> <p>Арендатор также обязуется вносить арендную плату ежемесячно в течение срока действия договора.</p>
5	<p>Стороны обязуются соблюдать все условия договора, предусмотренные в настоящем документе.</p> <p>В случае нарушения условий договора, виновная сторона несет ответственность за причиненные убытки.</p>
6	<p>Договор составлен в двух экземплярах, один из которых остается у Заказчика, а другой - у Арендатора.</p> <p>Подписи сторон: _____</p>