



Приседский В.Э.
«01» сентября 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗАО «ИНТЭК»**

О проекте строительства

*10-ти этажных многоквартирных жилых домов 1 этап строительства, корпус 1 и корпус 2
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. 1-я Котельная, 67
(размещена 01.09.2016г. на сайте в сети Интернет - <http://intek-group.ru>)*

I. 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>Многоквартирный 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> <p>4. <i>Многоквартирный пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 16-7</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - III квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию — III</p>

		<p>квартал 2015г.</p> <p>5. <i>Многоквартирный трехэтажный жилой дом расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 14-6 — корпус 1, корпус 2 и корпус 3</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2015г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию — IV квартал 2015г.</p> <p>6. <i>Многоквартирный трехэтажный жилой дом расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шаумяна, 16-1 — корпус 1 и корпус 2</i></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2016г.</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 средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам — <i>Некоммерческое партнерство Саморегулируемая Организация «Межрегиональная организация содружество профессиональных строителей»</i></p> <p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-39077251212) от 25.12.2012г.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.8.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Дебиторская задолженность на 30.06.2016 года — 19 503 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2016 года — 19 685 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2016 года — 13 444 тыс. руб.</p>
<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</u>		
2.1.	Цели проекта строительства	<p>Проектной документацией предусматривается строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. 1-я Котельная, 67.</p> <p>1 этап строительства — два 10-ти этажных многоквартирных жилых дома, корпус 1 и корпус 2.</p>
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p>Строительство осуществляется в один этап</p> <p>Начало строительства — февраль 2016г.</p> <p>Окончание строительства — IV квартал 2018г.</p>
2.3.	Информация о результате экспертизы	Положительное заключение негосударственной

	проектной документации	экспертизы № 4-1-1-0818-15 от 16.09.2015г. на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми помещениями, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. 1-я Котельная, 67», получено от ООО «Оборонэкспертиза».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU61311000 – 306-2015, выдано Администрацией города Таганрога 05.10.2015 года, срок действия до 05.10.2016г.
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	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов:</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 03.04.2012г., акт приема-передачи недвижимого имущества (земельного участка) от 13.04.2012г. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.05.2012 года, запись №61-61-42/006/2012-479, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 61-АЗ № 675837, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.05.2013 года.</p> <p>Площадь земельного участка – 17 511 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка,</p> <p>кадастровый номер – 61:58:03233:55,</p> <p>категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование - для использования в целях строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов,</p> <p>адрес земельного участка – Ростовская область, город Таганрог, ул. 1-я Котельная, 67</p> <p>На земельном участке предусмотрено строительство четырех 10-ти этажных многоквартирных жилых домов - корпус 1, корпус 2, корпус 3 и корпус 4.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство входных зон скамьями и полисадниками. Территорию вокруг домов предполагается благоустроить: планируется устройство отмостки шириной 1,5м вокруг зданий, высадка деревьев, кустарников, разбивка полисадников,</p>

		<p>пешеходных дорожек, а также площадок для отдыха детского и взрослого населения и для занятий спортом, установка малых архитектурных форм.</p>
<p>2.6.</p>	<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, ул. 1-я Котельная, 67.</p> <p>Микрорайон обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями и коммуникациями. Недалеко от участка строительства располагается школа №14, поликлиника №2, детский садик №32, отделение связи, сберегательный банк, аптека. На территории микрорайона расположено несколько продуктовых и промтоварных магазинов.</p> <p>Корпус 1 - 13-ти этажный жилой дом с учетом нижнего и верхнего технических этажей, состоит из одного подъезда. В подвальном помещении находится техническое подполье, над ним 10 жилых этажей, над жилыми этажами верхний технический этаж, высота этажа — 2,8 кв.м.</p> <p>Корпус 2 - 13-ти этажный жилой дом с учетом нижнего и верхнего технических этажей, состоит из трех подъездов. В подвальном помещении находится техническое подполье, над ним 10 жилых этажей, над жилыми этажами верхний технический этаж, высота этажа — 2,8 кв.м.</p> <p>На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные тамбуры, лестничные площадки и лестничные марши, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.</p> <p>На втором — десятом этажах предусмотрены следующие помещения: однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры, лестничные площадки и лестничные марши.</p> <p>Каждая квартира 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.</p> <p>Жилой дом корпус 1 и корпус 2 характеризуются следующими конструктивными решениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом корпус 1 односекционный состоит из одного подъезда, • Жилой дом корпус 2 трехсекционный

		<p>состоит из трех подъездов,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Конструктивная схема здания — бескаркасная, с несущими и самонесущими стенами, перекрытиями из сборных железобетонных плит, • фундамент — монолитный ж.б. ростверк на свайном основании, • стены наружные, многослойные с эффективным утеплителем с применением системы мокрого фасада, • стены внутренние и несущие — выполнены из керамического кирпича, • внутренние перегородки: в санузле - кирпичные, межквартирные - из газосиликатных блоков и межкомнатные перегородки - из гипсовых пазогребневых плит, • перекрытия — комбинированные, состоящие из монолитных участков и сборных железобетонных плит, • лестницы — сборные железобетонные марши и площадки, • ограждения лестницы — стальные, • окна — металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами, • двери — входные металлические, • кровля — плоская, малоуклонная, совмещенная, утепленная, с организованным внутренним водостоком.
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 – 17 511 кв.м. Корпус 1: Общая площадь застройки — 633,31 кв.м. Общая площадь здания — 6920,59 кв.м. Площадь здания – 5944,46 кв.м. Строительный объем – 19122,24 м3. Общая площадь квартир — 4465,45 кв.м. Площадь квартир — 4339,39 кв.м. Количество квартир – 80 шт.: однокомнатных – 40 шт., двухкомнатных – 20 шт., трехкомнатных – 20 шт. Корпус 2: Общая площадь застройки — 1331,73 кв.м. Общая площадь здания — 13902,12 кв.м. Площадь здания – 11873,67 кв.м. Строительный объем – 42348,74 м3. Общая площадь квартир — 9084,43 кв.м. Площадь квартир — 8804,23 кв.м. Количество квартир – 150 шт.:</p>

		однокомнатных – 40 шт., двухкомнатных – 70 шт., трехкомнатных – 40 шт.
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет
2.9.	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	В подвальном этаже расположено техническое подполье. Над жилыми этажами расположен верхний технический этаж. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят: <ul style="list-style-type: none"> • внеквартирные коридоры, • лестничная клетка, • лифтовой холл, • входной тамбур.
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	IV квартал 2018 года.
2.11.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога. Территориальный отдел архитектурно-строительного надзора.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
2.13.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Сметная стоимость составляет Корпус 1 — 108 485 тыс. руб. Корпус 2 — 220 106 тыс. руб.

2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<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>
2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. 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».</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ.</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	Нет