

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ЗАО «ИНТЭК»



Приседский В.Э.

«31» августа 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «ИНТЭК»

О проекте строительства

*3-х этажного многоквартирного 2-х секционного жилого дома, I-я очередь
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 13-й Новый, 107
(размещена на сайте в сети Интернет - <http://intek-group.ru>)*

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «ИНТЭК».

Место нахождения застройщика: 347913, Ростовская область, город Таганрог, Николаевское шоссе, 10.

Режим работы застройщика: Рабочие дни: понедельник - пятница с 8.30. до 17.30.

2. 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.

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Приседский Валерий Эдуардович — 65% уставного капитала;

Давыдков Александр Владимирович — 35% уставного капитала.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1. Ростовская область, г. Таганрог, ул. Свободы, 17.

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - IV квартал 2009г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию — IV квартал 2009г.

2. Ростовская область, г. Таганрог, ул. Свободы, 34-2.

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - II квартал 2012г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2012г.

5. Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-27745200511) от 20.05.2011г.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, с учетом внесенных изменений:

Дебиторская задолженность на 30.07.2012 года — 2 821 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30.07.2012 года — 92 735 тыс. руб.

Финансовый результат деятельности компании на 30.07.2012 года — 698 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта: Строительство 3-х этажного многоквартирного 2-х секционного жилого дома, I-я очередь по адресу: г. Таганрог, пер. 13-й Новый, 107.

Начало строительства – III квартал 2012 года. Окончание строительства – IV квартал 2013 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации — проектная документация не подлежит государственной экспертизе.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап — разработка проектной документации. **Выполнено.**

2 этап — выполнение строительно-монтажных работ: Начало: июль 2012г. Окончание: III квартал 2013г.

3 этап — ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2013г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU61311000 – 270, выдано Администрацией города Таганрога 03.08.2012 года, срок действия до 03.05.2013г.

3. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и элементы благоустройства:

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

Договор об уступке права аренды от 30.07.2012г., акт приема-передачи к договору об уступки права аренды от 30.07.2012г.

Договор аренды № 12-142 находящегося в государственной собственности земельного участка от 20.04.2012г.

Срок аренды до 20.04.2017г.

Площадь земельного участка – 10 000 кв.м.,

границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка,

кадастровый номер – 61:58:0004528:5,

категория земель — земли населенных пунктов, для размещения многоэтажного жилого дома,

адрес земельного участка – Ростовская область, город Таганрог, пер. 13-й Новый, 107.

Земельный участок является государственной собственностью.

Элементы благоустройства — проектом предусматривается благоустройство входных зон скамьями и палисадниками. Предусмотрена парковка для жильцов дома. Подъезды домов расположены со двора. Входы в подъезды разделены палисадниками и благоустроены скамьями. Во дворе предусмотрены: детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных нужд. Планируется устройство отмостки вокруг здания. Высадка деревьев, кустарников, разбивка газонов и пешеходных дорожек, установка малых архитектурных групп.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся дом располагается в жилом микрорайоне «Северный» г. Таганрога. Микрорайон обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями и коммуникациями. Недалеко от участка строительства располагается суд и торговый центр. На территории микрорайона расположено несколько продуктовых и промтоварных магазинов.

Комплекс жилых домов состоит из двух секций. Каждая секция здания имеет три этажа с техподпольем, высота этажа — 3,0 кв.м.

Жилой комплекс характеризуется следующими конструктивными решениями:

- Здание бескаркасное со смешанной системой расположения стен,
- фундаменты — монолитная ж/б лента,
- ограждающие конструкции — кирпич,
- перекрытия — железобетонные плиты, безопалубочного формирования,
- лестница — сборная ж.б.,
- окна — металлопластиковые,
- двери — металлические, металлопластиковые,
- перегородки — кирпичные, гипсобетонные, пенобетонные,
- крыша — двускатная, стропильная,
- кровля — металлочерепица.

5. 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:

Площадь земельного участка – 10000 м².

Площадь застройки – 728,97 м².

Строительный объем – 6633,62 м³.

Общая площадь здания – 1818,51 м². Общая площадь квартир — 1604,46 м².

Количество квартир – 36 шт.:

1-комнатных – 27 шт., 2-комнатных – 6 шт., 3-комнатных – 3 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Нет.

7. 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:

Лестничные узлы жилой части; инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, электрощитовая); чердак; вестибюли; лестничные марши и площадки; инженерные коммуникации, крыша.

8. 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 2013 года.

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.

9. 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.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Сметная стоимость составляет 35 300 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Закрытое акционерное общество «ИНТЭК»

ОГРН 1026102572540

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 (№ С-27745200511) от 20.05.2011г.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог 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».

12. 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.