

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ЗАО «ИНТЭК»



Приседский В.Э.  
«01» марта 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ЗАО «ИНТЭК»**

*О проекте строительства*

*3-х этажного многоквартирного жилого дома, корпус 2*

*расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шаумяна, 16-1*

*(размещена на сайте в сети Интернет - <http://intek-group.ru>)*

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1.	Фирменное наименование застройщика	<b>Закрытое акционерное общество «ИНТЭК»</b>
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.

<p>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</p>	<p>Приседский Валерий Эдуардович — 65% уставного капитала; Давыдков Александр Владимирович — 35% уставного капитала.</p>
<p>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>	<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>Многokвартирный 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>Многokвартирный 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>
1.7.	<p>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>	<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.	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Дебиторская задолженность на 30.09.2015 года — 17 923 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2015 года — 92 320 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат деятельности компании на 30.09.2015 года — 4 074 тыс. руб.</p>
<p><b><u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</u></b></p>		
2.1.	<p>Цели проекта строительства</p>	<p>Проектной документацией предусматривается строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, корпус 2 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шаумяна, 16-1</p>
2.2.	<p>Информация об этапах строительства и сроках реализации</p>	<p>Строительство осуществляется в один этап</p> <p>Начало строительства — декабрь 2015г.</p> <p>Окончание строительства — IV квартал 2016г.</p>
2.3.	<p>Информация о результате экспертизы проектной документации</p>	<p>Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.</p>
2.4.	<p>Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU61311000 – 365-2015, выдано Администрацией города Таганрога 11.11.2015 года, срок действия до 11.05.2017г.</p>
2.5.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в</p>	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <p>Договор аренды № 12-111 находящегося в государственной собственности земельного</p>

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

участка от 29.03.2012г., акт приема-передачи от 29.03.2012г. к договору аренды №12-111 от 29.03.2012г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 12.05.2012г. № 61-61-42/040/2012-220.

Договор № И-347 от 26.04.2013г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 12-111 от 29.03.2012г., акт приема-передачи к договору № И-347 от 07.06.2013г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 12-111 от 29.03.2012г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 02.07.2013г. № 61-61-42/085/2013-945.

Договор об уступке права аренды от 03.07.2013г., акт приема-передачи к договору об уступке права аренды от 03.07.2013г. Зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.08.2013г. № 61-61-42/104/2013-466.

Срок аренды до 05.03.2017г.

Площадь земельного участка – 5 982 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка,

кадастровый номер – 61:58:0003420:37,

категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование - для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома,

адрес земельного участка – Ростовская область, город Таганрог, ул. Шаумяна, 16-1.

Земельный участок является государственной собственностью.

На земельном участке предусмотрено строительство два трехэтажных многоквартирных жилых домов - корпус 1 и корпус 2.

Благоустройство включает устройство подъездов скамьями и полисадниками. Во дворе предусмотрены детские площадки и спортивная площадка. Предусмотрена площадка бытовых отходов и хозяйственная площадка, так же

		<p>предусмотрена парковка для жильцов. Территорию вокруг дома предполагается благоустроить: планируется устройство отмостки вокруг здания, высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм.</p>
2.6.	<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. Шаумяна, 16-1.</p> <p>Строящийся дом располагается в жилом микрорайоне «Северный» г. Таганрога, в районе Нового вокзала. Микрорайон обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями и коммуникациями. Недалеко от участка строительства располагается школа №6 и школа №31, поликлиника №2, детский садик №71, отделение связи, сберегательный банк, аптека. На территории микрорайона расположено несколько продуктовых и промтоварных магазинов.</p> <p>Жилой дом состоит из двух подъездов. Каждый подъезд здания имеет три этажа, высота этажа — 3,0 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 — третьем 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 характеризуется следующими конструктивными решениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой дом состоит из двух секций и трех подъездов.</li> <li>• Конструктивная схема — здание бескаркасного типа с продольными несущими стенами из кирпича, плитами перекрытий, кровля по деревянной стропильной системе с фундаментом ленточного типа,</li> <li>• фундамент — монолитные</li> </ul>

		<p>железобетонные ленты,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стены наружные, многослойные с эффективным утеплителем, внутренняя верста выполнена из керамического кирпича, наружная верста — из керамического и силикатного облицовочного кирпича, утеплитель — пенополистирол, размещается между внутренней и наружной верстой.</li> <li>• стены внутренние, несущие и самонесущие — выполнены из керамического кирпича,</li> <li>• внутренние перегородки: в санузле - кирпичные, межквартирные - из газосиликатных блоков и межкомнатные перегородки - из гипсовых пазогребневых плит,</li> <li>• перекрытия — железобетонные плиты перекрытия,</li> <li>• лестницы — сборные железобетонные марши и площадки,</li> <li>• ограждения лестницы — стальные,</li> <li>• окна — металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами,</li> <li>• двери — входные металлические,</li> <li>• кровля — металлочерепица по деревянной стропильной системе.</li> </ul>
2.7.	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>Площадь земельного участка – 5 982 кв.м.  Общая площадь застройки — 892,12 кв.м.  Общая площадь здания – 2490,06 кв.м.  Строительный объем – 10705,0 м<sup>3</sup>.  Общая площадь квартир — 1934,73 кв.м.  Жилая площадь квартир — 1028,13 кв.м.  Количество квартир – 39 шт.:  однокомнатных – 18 шт.,  двухкомнатных – 18 шт.,  трехкомнатных – 3 шт.</p>
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	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• лестницы и лестничные клетки,</li> <li>• электрошитовые,</li> <li>• инженерные коммуникации по дому,</li> </ul>

	передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• техническое подполье,</li> <li>• чердак, крыша,</li> <li>• придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства, наружное освещение,</li> <li>• земельный участок, на котором расположен дом</li> </ul>
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 2016 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 44 500 тыс. руб.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<b>Индивидуальный предприниматель</b> <b>Герников Олег Геннадьевич</b> 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.

2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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», а также обязательным страхованием ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, предусмотренным ст.ст. 12.1, 15.2 указанного закона.
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