

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Жилого комплекса, 1-я очередь строительства, расположенного по адресу: город Москва, Восточный административный округ, Краснобогатyrская улица, вл. 90

Проектная декларация размещена «08» сентября 2014 года в Интернете по адресу: www.nasledie-hals.ru

№ п/п	Перечень информации необходимой в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации предусмотренной Законом
Информация о застройщике:		
1.	<p>Наименование юридического лица - застройщика, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика);</p> <p>ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика;</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера.</p> <p>Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.</p>	<p>Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» (сокращенное наименование юридического лица на русском языке - ОАО «ИРТ»)</p> <p>Местонахождение: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p> <p>ИНН: 7705678285 КПП: 770501001 ОГРН: 1057747677822</p> <p>Генеральный директор Лицкевич Сергей Главный бухгалтер Подлипалина Елена Николаевна</p> <p>Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час. Тел. +7 (495) 589-22-22</p>
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ОАО «ИРТ» зарегистрировано 03.08.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 001986222 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 данного юридического лица.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест» (зарегистрировано 01 сентября 2003 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1037739843591, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005968947 от 01.09.2003 г. - 99% голосов (акций).
4.	о проектах 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.	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5.	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.	Лицензируемая деятельность застройщика отсутствует.
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	<p>Финансовые показатели на <u>30.06.2014 г.</u> – Прибыль (убыток) – 115 173 тыс. рублей;</p> <p>Нераспределенная прибыль по состоянию на <u>30.06.2014 г.</u> с учетом финансового результата за 2-й квартал 2014 года – 1 893 795 тыс. рублей – убыток;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на <u>30.06.2014 г.</u> – 131 566 тыс. рублей без учета краткосрочных привлеченных займов и долгосрочных обязательств, в т.ч. привлеченных кредитных средств;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на <u>30.06.2014 г.</u> – 154 020 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства (Жилого Комплекса):

7.	<p>о цели проекта строительства об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.</p>	<p>Цель проекта: строительство Жилого комплекса 1-я очередь, расположенного по адресу: город Москва, ВАО, Краснобогатырская улица, вл. 90, внутригородское муниципальное образование Преображенское, Восточный административный округ (далее по тексту – «Объект»).</p> <p>Начало строительства: 01.07.2014 г. Окончание строительства: 31.12.2016 г.</p> <p>Срок реализации проекта – 4 квартал 2016 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 958-МЭ/14 от 30 мая 2014 года (рег. № 2-1-1-0116-14).</p>
8.	<p>О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение)</p>	<p>Разрешение на строительство №RU77180000-009555 от 27.07.2014 г., выдано ОАО «ИРТ» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
9.	<p>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>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003025:5117, общей площадью 22 151 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1) принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 13.12.2012 года № 6171-03 ДЗР; - Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 г. № М-03-С01788; - Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 г. № М-03-С01789; - Приказ генерального директора ОАО «ИРТ» от 12.03.2013; <p>что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 08 августа 2014 г. серия 77-АР 394074, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08 августа 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-14/016/2013-488.</p> <p>Элементы благоустройства и озеленения: устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, высадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников, устройство пешеходных дорожек.</p> <p>Участок расположен на территории промышленной зоны выведенного и не функционирующего предприятия. Предполагается полная регенерация промышленной зоны. Участок строительства Объекта ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с запада – 1-ой ул. Бухвостова и далее – озелененной территорией со спортивными площадками и жилой застройкой; - с востока – ул. Краснобогатырская и далее территорией здания Московского индустриального банка; - с севера – 3-ей ул. Бухвостова и далее – комплексом зданий Московского городского суда; - с юга – промышленной зоной НИИДаР (предприятие выведено).
10.	<p>о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Строительство 11 (секции 3-11) - 13 (секции 1, 2) -этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, одноэтажного здания общественного назначения со стороны Краснобогатырской улицы с пристроенным ТП, РТП.</p> <p>Здание имеет форму каре и состоит из 11 секций, объединенных общей подземной частью - двухуровневой автостоянкой.</p> <p>Общая площадь 83 500 кв.м., в том числе: надземная 52 550 кв.м.; подземная 30 950 кв.м.</p>

		<p>Основные несущие конструкции: каркас железобетонный (колонны стены).</p> <p>Ограждающие конструкции: кирпичные с утепленным вентилируемым фасадом.</p>
11.	<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>Количество квартир – 482 шт. общей площадью 38 226 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 176 (площадью от 48,9 до 52,9 кв.м.) - двухкомнатных – 160 (площадью от 75,5 до 91,7 кв.м.) - трехкомнатных - 113 (площадью от 100,4 до 136,4 кв.м.) - четырехкомнатных – 33 (площадью от 134,8 до 148,3 кв.м.) <p>Количество нежилых помещений (в том числе нежилые помещения, необходимые для их использования) в Объекте составляет 28 нежилых помещений общей площадью 2 962 кв.м., в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы: <ul style="list-style-type: none"> - салон связи – 71,50 кв.м. - салон галерея интерьера – 143,76 кв.м. - аптечный пункт – 138,64 кв.м. - аптечный пункт – 53,22 кв.м. - магазин «цветы» - 44,07 кв.м. • Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы: <ul style="list-style-type: none"> - магазин 1 - 122,43 кв.м. - магазин 2 - 106,77 кв.м. - продуктовый - 280,51 кв.м. • Офисы: <ul style="list-style-type: none"> - туристическое агентство -190,63 кв.м. - отделение коммерческого банка - 189,08 кв.м. - бюро посреднических услуг - 121,63 кв.м. - расчётно-кассовое отделение банка - 54,94 кв.м. • Детский досуговый центр общей площадью 242,22 кв.м. • Художественная галерея общей площадью 143,15 кв.м. • Кафе на 25 посадочных мест общей площадью 163,35 кв.м. (-1 этаж – 23,6 кв.м., 1 этаж - 139,75 кв.м.). • Ресторан на 50 посадочных мест общей площадью 305,41 кв.м. (-1 этаж – 15,30 кв.м., 1 этаж – 290,13 кв.м.). • Мини-Химчистка общей площадью 46,57 кв.м. • Мастерская по ремонту часов и ювелирных изделий общей площадью 25,26 кв.м. • Приемный пункт в ремонт бытовых машин и приборов общей площадью 27,24 кв.м. • Охрана автостоянки – 18,67 кв.м. • Охранно-пожарный пост – 24,1 кв.м. • ТСЖ общей площадью 162,73 кв.м. • Служба эксплуатации общей площадью 135,83 кв.м. • Помещение охраны – 10,75 кв.м. • Вестибюль торгового центра – 68,66 кв.м. • Кладовая дворницкого инвентаря – 21,40 кв.м. • Кабинет заведующего хозяйством – 25,33 кв.м. • Комната для проведения собраний ТСЖ – 24,12 кв.м. <p>Вместимость автостоянки составляет 867 машиномест площадью от 11,90 кв.м. до 48,00 кв.м., помещения для хранения велосипедов 121 шт. площадью от 4,4 кв.м. до 15,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь автостоянки 29 840,3 кв. м.</p>

12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	В Объекте расположены: магазины, аптечные пункты, салон связи и интерьера, туристическое агентство, кафе, ресторан, химчистка, детский досуговый центр, офисные помещения, мастерская по ремонту часов и ювелирных изделий, приемный пункт в ремонт бытовых машин и приборов, художественная галерея, помещения для товарищества собственников жилья, помещения службы эксплуатации.
13.	о составе 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.	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбуры, холлы с рецепцией, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе 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 жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.
14.	о предполагаемом сроке 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 4 квартал 2016 года Приемка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 15 021 149 970 рублей.
16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	«АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» Зарегистрированное в Торгово-Промышленной Палате г.Стамбула 13.12.1991г. за регистрационным номером 281502, головной офис которой расположен по адресу: Республика Турция, г.Стамбул, район Умрание, квартал Сарай, пр. Акчакоджа, №11, состоящее на налоговом учете в Российской Федерации в городе Москве ИНН 9909031860, свидетельство 77 №014721438 Министерства по налогам и сборам о постановке на учет 12.07.2000г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №47 по г.Москве, действующее на территории Российской Федерации через свое Представительство Фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция) г.Москва Свидетельство № 0167.07-2009-9909031860-С-042 от 09.04.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с «09» апреля 2014 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».

17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств ОАО «ИРТ» обеспечиваются следующими способами исполнения обязательств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залогом земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - заключением договора страхования гражданской ответственности ОАО «ИРТ» за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения, который будет заключен в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Указанный договор страхования будет заключен в обеспечение исполнения обязательств ОАО «ИРТ» перед каждым участником долевого строительства.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с участниками долевого строительства	<p>09 декабря 2013 года между ОАО «ИРТ» и Банк ВТБ (открытое акционерное общество) было заключено кредитное соглашение № 3384 действующее в настоящее время в редакции дополнительного соглашения № 1 к кредитному соглашению № 3384 от 29.04.2014 г. В рамках данного соглашения в редакции дополнительного соглашения № 1 осуществляется финансирование строительства жилого комплекса кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 1 755 000 000,00 рублей.</p> <p>Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – 31 марта 2016 года.</p>

Генеральный директор
Открытого акционерного общества
«Инвестиции в развитие технологий»



С. Лицкевич

№. # 10, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 5
(шесть) ЛИСТАМИ



Генеральный директор
С. Михайлов



Смирнов