

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Жилого комплекса, 2-й этап строительства, расположенного по адресу: город Москва, Восточный административный округ, Преображенское, ул. Краснобогатырская, вл. 90

Проектная декларация размещена «16» октября 2015 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 Титарская д. 35, стр. 4</p> <p>ИНН: 7705678285</p> <p>КПП: 770501001</p> <p>ОГРН: 1057747677822</p> <p>Генеральный директор Лицкевич Сергей</p> <p>Главный бухгалтер Денисова Ольга Николаевна</p> <p>Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час.</p> <p>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 30.09.2015 г. – Чистая прибыль - 41 022 тыс. рублей;</p> <p>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 30.09.2015 г. с учетом финансового результата за 9 месяцев 2015 г. – 2 055 358 тыс. рублей;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. - 558 704 тыс. рублей без учета краткосрочных привлеченных кредитов и долгосрочных обязательств, в т. ч. привлеченных заемных средств;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 1 661 853 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 2-ой этап строительства, расположенного по адресу: город Москва, Восточный административный округ, Преображенское, ул. Краснобогатырская, вл. 90 (далее по тексту – «Объект»).</p> <p>Начало строительства: 16.10.2015 г. Окончание строительства: 31.12.2017 г.</p> <p>Срок реализации проекта – 4 квартал 2017 года</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) № 922-15/МГЭ/4437-1/4 от «23» сентября 2015 года (рег. № 77-1-4-0661-15).</p>
8.	<p>О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение)</p>	<p>Разрешение на строительство №77-180000-011720-2015 от 16 октября 2015 года, выдано ОАО «Инвестиции в развитие технологий» Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на бланке РС № 0022901.</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 77:03:0003025:5415, общей площадью 35 305 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); обеспечение обороны и безопасности (8.0) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)) принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 23.08.2012 года № 4052-03 ДЗР; - Договор купли-продажи земельного участка от 14.09.2012 № М-03-С01682; - Договор купли-продажи недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью Компания «Мергер» от 02.04.2013; - Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 13.12.2012 №6171-03 ДЗР; - Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-С01788; - Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-С01789; - Приказ генерального директора ОАО «Инвестиции в развитие технологий» от 12.03.2013; - Приказ генерального директора ОАО «Инвестиции в развитие технологий» «Об объединении земельных участков» от 08.06.2015; <p>что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права</p> <p>Элементы благоустройства и озеленения: устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спортивной площадки, установкой малых архитектурных форм, ограждения, устройство газонов и цветников, высадка деревьев и кустарников.</p> <p>Участок под строительство 2 этапа, площадью 1,4274 га, расположен в северной части землеотвода по ГПЗУ и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – улицей 3-я Бухвостова; - с северо-востока – ул. Краснобогатырская;

		<p>- с юга и юго-востока – территорией первого этапа строительства, существующим административным зданием;</p> <p>- с юго-запада, запада и северо-запада – нежилыми зданиями.</p> <p>На участке расположены: здания и сооружения, подлежащие сносу; инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу.</p>
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 7 – секционного (С1, С2, С8-С12) жилого комплекса с пристроенной торговой частью и с 2-уровневой подземной автостоянкой под всем комплексом. Секция 10 соединена со зданием торгового центра аркой. В секциях С1, С2 предусмотрено 5 этажей, в секциях С8-С12 16 этажей. Предусмотрено размещение встроенно-пристроенных помещений в уровне 1 этажа всего комплекса и 2-этажной встроенно-пристроенной (торговой) части (с восточной стороны).</p> <p>Наземная часть жилого комплекса в плане незамкнутой П-образной формы, наземная часть торгового центра в плане формы трапеции.</p> <p>Количество этажей 2-5-16+2 подземных. Строительный объем - 246 113,08 куб. м. Общая площадь здания - 60 349,29 кв.м., в том числе: подземная часть - 18526,84 кв.м. надземная часть - 41822,45 кв.м.;</p> <p>Площадь встроенно-пристроенных (коммерческих) нежилых помещений – 3406,36 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема комплекса – каркасно-стенная из монолитного железобетона с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные железобетонные фундаментные плиты.</p> <p>Фундамент – монолитные железобетонные плиты на естественном основании.</p> <p>Несущие конструкции подземной части жилого комплекса монолитные, железобетонные из бетона класса В30 и арматуры классов А500С, А240 (если иное не указано особо).</p> <p>Несущие конструкции надземной части жилого комплекса монолитные, железобетонные из бетона класса В30 и арматуры классов А500С, А240 (если иное не указано особо).</p> <p>Ограждающие конструкции комплекса трехслойные и включают в себя: внутренний слой – стена (пилюн) несущие, из монолитного железобетона и из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм с объемным весом 600 кг/куб.м., средний слой – утеплитель, наружный слой – сертифицированная система вентилируемого фасада.</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 – 345 шт. общей площадью с учетом летних помещений – 27751,25 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 106 (площадь от 50,88 до 53,09 кв.м.) - двухкомнатных – 129 (площадь от 74,59 до 81,11 кв.м.) - трехкомнатных – 76 (площадь от 100,58 до 105,7 кв.м.) - четырехкомнатных – 34 (площадь от 128,91 до 132,55 кв.м.) <p>Количество (коммерческих) нежилых помещений в секциях С1, С2, С8-С12 и в пристроенной торговой части составляет 35 нежилых помещений (этажи 1,2) общей площадью 3406,36 кв.м. (от 26,84 до 191,25 кв.м.), в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Магазин непродовольственных товаров – 5 шт. • Зоомагазин. • Магазин цветов. • Магазин бытовых услуг. • Киоск мороженое. • Расчетно-кассовый узел. • Кафе-терий – 5 шт. • Офис. • Салон связи. • Туристическое агентство. • Бар – 2 шт. • Магазины-бутик – 15 шт. <p>Автостоянка – встроенно-пристроенная, подземная, 2-уровневая, рамповая, отапливаемая, комбинированного хранения (манежного</p>

		и полумеханизированного). Количество машиномест в подземной автостоянке составляет 624 машиноместа, в т.ч. 394 зависимых механизированных парковочными системами типа «Parklift 411-2,0» приобретаемыми правообладателями. Общая площадь автостоянки – 13 350,16 кв.м.
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 непродовольственных товаров, зоомагазин, магазин цветов, магазин бытовых услуг, киоск мороженое, расчетно-кассовый узел, кафетерии, офисное помещение, салон связи, туристическое агентство, бары, магазины-бутики.
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного 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 не несущие 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 2017 года. Принемка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
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.	Предварительная стоимость строительства: 5 803 888 661 рублей.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	В настоящее время проводится тендер на выбор генерального подрядчика.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств ОАО «ИРТ» обеспечиваются следующими способами исполнения обязательств: - 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 неисполнение 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.	<p>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>	<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. 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