

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для Жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: город Москва, Краснобогатырская улица, вл. 90, район Преображенский, Восточный административный округ**

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>Информация о застройщике:</b>		
1.	Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» (далее - ОАО «ИРТ») Местонахождение: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4 ИНН 7705678285 КПП 770501001 ОГРН 1057747677822 Генеральный директор Лицкевич Сергей Главный бухгалтер Поддипалина Елена Николаевна Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час. Тел. +7 (495) 589-22-22
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ОАО «ИРТ» зарегистрировано 03.08.2005 г. свидетельство 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 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 регистрационным номером (ОГРН) 1037739843591) - 99% голосов.
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 день опубликования проектной декларации.	Финансовые показатели на 31.03.2014 г. – Прибыль (убыток) за 1 квартал 2014г. – 51 872 тыс. рублей (убыток); Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.03.2014г. с учетом финансового результата за 1-й квартал 2014г. – 1 830 494 тыс. рублей (убыток); Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г. – 160 489 тыс. рублей без учета привлеченных займов и долгосрочных обязательств; Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г. – 247 275 тыс. рублей.
<b>Информация о проекте долевого строительства:</b>		

7.	о цели проекта строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: город Москва, Краснобогатырская улица, вл. 90, район Преображенский, Восточный административный округ (далее – «Объект»).</p> <p><b>Начало строительства: 01.07.2014</b>  <b>Окончание строительства: 31.12.2016</b></p> <p>Срок реализации проекта – 4 квартал 2016 года</p>
8.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение)	Разрешение на строительство в стадии получения
9.	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>Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003025:5117, общей площадью 22 151 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5), участки размещения общественно-деловых и производственных объектов (1.2.7, 1.2.9, 1.2.10) принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 13.12.2012 года №6171-03 ДЗР;</li> <li>- Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-С01788;</li> <li>- Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 № М-03-С01789;</li> <li>- Приказ генерального директора ОАО «ИРТ» от 12.03.2013; что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 01 марта 2013 года серия 77-АО 634575, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 01 марта 2013 года.</li> </ul> <p>Элементы благоустройства и озеленения: устройство пешеходных дорожек с подогревом, газонов и цветников, площадок для игр детей, отдыха с установкой малых архитектурных форм.</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"> <li>- с запада – 1-ой ул. Бухвостова и далее – озелененной территорией со спортивными площадками и жилой застройкой;</li> <li>- с востока – ул. Краснобогатырская и далее территорией здания Московского индустриального банка;</li> <li>- с севера – 3-ей ул. Бухвостова и далее – комплексом зданий Московского городского суд;</li> <li>- с юга – промышленной зоной НИИДаР (предприятие выведено).</li> </ul> <p>На участке имеются здания и сооружения, подлежащие сносу. На участке имеется сохраняемое здание заводоуправления.</p>
10.	о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленной в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Строительство 11 (секции 3-11) - 13 (секции 1, 2) -этажного с жилого комплекса, одноэтажного здания общественного назначения со стороны Краснобогатырской улицы с пристроенным ТП, РП.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• надземная 52 550 кв.м.;</li> <li>• подземная 30 950 кв.м..</li> </ul> <p>Основные несущие конструкции: каркас железобетонный (колонны стены).</p> <p>Ограждающие конструкции: кирпичные с утепленным вентилируемым фасадом.</p>

11.	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>Количество квартир – 482 шт. общей площадью 38 164 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 176 (площадь от до кв.м.)</li> <li>- двухкомнатных – 160 (площадь от до кв.м.)</li> <li>- трехкомнатных - 113 (площадь от до кв.м.)</li> <li>- четырехкомнатных – 33 (площадь от до кв.м.)</li> </ul> <p>Нежилые помещения в Объекте, в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы общей площадью 512.8 кв.м., из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- салон связи - 69 кв.м.</li> <li>- салон галерея интерьера - 149.4 кв.м.</li> <li>- аптечный пункт - 146,1 кв.м.</li> <li>- аптечный пункт - 48,4 кв.м.</li> <li>- магазин «цветы» - 51.6 кв.м.</li> </ul> </li> <li>• Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы общей площадью 534 кв.м., из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазин 1 - 129,4 кв.м.</li> <li>- магазин 2 - 113, 7 кв.м.</li> <li>- продуктовый - 290,9 кв.м.</li> <li>• Офисы общей площадью 588 кв.м., из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- туристическое агентство 201.8 кв.м.</li> <li>- отделение коммерческого банка 204,1 кв.м.</li> <li>- бюро посреднических услуг 129,6 кв.м.</li> <li>- расчётно-кассовое отделение банка 52,5 кв.м.</li> <li>• Детский досуговый центр общей площадью 258.8 кв.м.</li> <li>• Художественная галерея общей площадью 149.3 кв.м.</li> <li>• Кафе на 25 посадочных мест</li> <li>• Ресторан на 50 посадочных мест</li> <li>• Химчистка и две ремонтные мастерские</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Вместимость автостоянки составляет 884 машиноместа.</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 жилом комплексе с подземной автостоянкой расположены: магазины, аптечные пункты, салоны связи и интерьера, туристическое агентство, кафе, ресторан, химчистка, детский досуговый центр, офисные помещения, отделение банка без конкретной технологии.
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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 4 квартал 2016 года Приемка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
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	Тендер еще не проводился
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается: - 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». - страхованием гражданской ответственности Застройщика 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».
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	09 декабря 2013 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №3384. В рамках данного соглашения 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.