

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, Краснобогатырская улица, вл. 90

Проектная декларация размещена «08» сентября 2014 года в Интернете по адресу: www.nasledie-hals.ru
 Редакция, с изменениями от 15.10.2014, 18.11.2014, 29.12.2014, 10.02.2015, 14.04.2015, 10.07.2015, 10.08.2015, 12.10.2015, 07.12.2015 года (размещена 11.12.2015 года)

№ 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.	Наименование юридического лица - застройщика, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера. Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» (сокращенное наименование юридического лица на русском языке - 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 Денисова Ольга 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. 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 2015г. – (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.	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>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> <p>Письмо Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от 11.11.2014 года №358 «Об уточнении ТЭП» (зарегистрировано в ИСОГД за №45316000-08-146178 от 18.11.2014 г.).</p>
8.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение)	<p>Разрешение на строительство №RU77180000-009555 от 27.06.2014 г., выдано ОАО «ИРТ» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
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 77:03:0003025:5415, 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 связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)), площадь 35 305 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл.90, 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-СО1682; - 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;

		<p>- Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-С01788;</p> <p>- Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-С01789;</p> <p>- Приказ генерального директора ОАО «Инвестиции в развитие технологий» от 12.03.2013;</p> <p>- Приказ генерального директора ОАО «Инвестиции в развитие технологий» «Об объединении земельных участков» от 08.06.2015,</p> <p>что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 04 декабря 2015 г. серия 77 АС 683981, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 04 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 августа 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/003-77/003/030/2015-212/1.</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 жилого комплекса переменной этажности (1-7-11-13+2 подземных + техподполье). Объект имеет форму каре и состоит из 11 секций переменной этажности с пристроенным ТП, РТП, объединенных общей подземной частью - двухуровневой автостоянкой. Объект имеет единый фундамент.</p> <p>Помещения, обозначенные в проекте на планах технического подполья на отметке -6,75 как «второй свет», являются помещениями -1-го этажа с увеличенной высотой в зонах, где отсутствует техническое подполье.</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 – помещения Б.04.27, Б.04.28 – 23,6 кв.м., 1 этаж - 139,75 кв.м.). • Ресторан на 50 посадочных мест общей площадью 305,41 кв.м. (-1 этаж – помещения Б.05.05, Б.05.06 – 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 10,52 кв.м. до 31,32 кв.м., помещения для хранения велосипедов 121 шт. площадью от 4,4 кв.м. до 15,2 кв.м. Общая площадь автостоянки 29 840,3 кв. м.</p>
12.	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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: 6 890 891 965,00 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 №0167.08-2009-9909031860-С-042 от 08.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с «08» октября 2014 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» взамен ранее выданного от 09.04.2014 года №0167.07-2009-9909031860-С-042.

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

ПРОШНО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
(исходно) ВСТАВКА

С. С. Мухоморов



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
 Редакция с изменениями от 07.12.2015 г., 27.12.2015 г. (размещена 31.12.2015 г.)

№ 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.	Наименование юридического лица - застройщика, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера. Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» (сокращенное наименование юридического лица на русском языке - ОАО «ИРТ») Местонахождение: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская д. 35, стр. 4 ИНН: 7705678285 КПП: 770501001 ОГРН: 1057747677822 Генеральный директор Лишкевич Сергей Главный бухгалтер Денисова Ольга 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. 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 принимая 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	Финансовые показатели на 30.09.2015 г. – Чистая прибыль - 41 022 тыс. рублей; 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; 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; Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 1 661 853 тыс. рублей.

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> <p>Корректировка проектной документации «Раздел 3 Архитектурные решения. 16-02-15К-АР1», разработанная ООО «Другие Перспективы – Архитектурные и Инженерные Решения».</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, 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 связи и линий радиодиффракции, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)), площадь 35 305 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл.90, 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-СО1682; - 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-СО1788; - Договор купли-продажи земельного участка от 20.12.2012 №М-03-СО1789; - 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 собственности на земельный участок от 04 декабря 2015 г. серия 77 АС 683981, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</p>

		<p>картографии по Москве 04 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 августа 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/003-77/003/030/2015-212/1.</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 этажа, площадью 1,4274 га, расположен в северной части землеотвода по ГПЗУ и ограничен: - с севера – улицей 3-я Бухвостова; - с северо-востока – ул. Краснобогатырская; - с юга и юго-востока – территорией первого этапа строительства, существующим административным зданием; - 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 – 18 526,84 кв.м. надземная часть – 41 822,45 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. Фундамент – монолитные железобетонные плиты на естественном основании. Несущие конструкции подземной части жилого комплекса монолитные, железобетонные из бетона класса В30 и арматуры классов А500С, А240 (если иное не указано особо). Несущие конструкции надземной части жилого комплекса монолитные, железобетонные из бетона класса В30 и арматуры классов А500С, А240 (если иное не указано особо). Ограждающие конструкции комплекса трехслойные и включают в себя: внутренний слой – стена (пилон) 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 – 27 751,25 кв.м., из них: - однокомнатных – 106 (площадью от 50,88 до 53,09 кв.м.) - двухкомнатных – 129 (площадью от 74,59 до 81,11 кв.м.) - трехкомнатных - 76 (площадью от 100,58 до 105,7 кв.м.) - четырехкомнатных – 34 (площадью от 128,91 до 132,55 кв.м.)</p> <p>Количество (коммерческих) нежилых помещений в секциях С1, С2, С8-С12 и в пристроенной торговой части составляет 48 нежилых помещений (этажи 1,2) площадью от 26,3 до 165,75 кв.м., в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Магазин непродовольственных товаров – 5 шт.

		<ul style="list-style-type: none"> • Зоомагазин. • Магазин цветов. • Магазин бытовых услуг. • Киоск мороженое. • Расчетно-кассовый узел. • Кафетерий – 3 шт. • Офис – 12 шт. • Салон связи. • Туристическое агентство. • Бар – 2 шт. • Магазин-бутик – 19 шт. <p>Автостоянка – встроенно-пристроенная, подземная, 2-уровневая, рамповая, отапливаемая, комбинированного хранения (манежного и полумеханизированного). Общая площадь автостоянки – 13 379,96 кв.м. Количество машиномест в подземной автостоянке составляет 624 машиноместа (площадь от 9,63 кв.м. до 33,24 кв.м.), в т.ч. 394 зависимых механизированных паркистемными типа «Parklift 411-2,0» приобретаемыми правообладателями.</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 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) 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 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. Приемка 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: 5 349 611 151 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 Умранийе, 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 12.07.2000 г., выдано Межрайонной инспекцией

		<p>Федеральной налоговой службы №47 по г. Москве, действующее на территории Российской Федерации через свое Представительство Фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) г. Москва.</p> <p>Свидетельство №0167.08-2009-9909031860-С-042 от 08.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с «08» октября 2014 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» взамен ранее выданного от 09.04.2014 года №0167.07-2009-9909031860-С-042.</p>
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 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.	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 «Инвестиции в развитие технологий» и ОАО Банк ВТБ (в настоящее время Банк ВТБ (ПАО) было заключено Кредитное соглашение №3384 (далее по тексту - Кредитное соглашение), действующее в настоящее время, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 29.04.2014г. к Кредитному соглашению №3384. В рамках Кредитного соглашения в редакции Дополнительного соглашения №1 предусмотрено финансирование строительства жилого комплекса кредитными средствами Банка ВТБ (ПАО). Лимит кредитной линии – 1 755 000 000,00 (Один миллиард семьсот пятьдесят пять миллионов) 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

ПРОШЛО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 5
(пять) ЛИСТА(ОВ)

Генеральный
директор



[Handwritten signature] С. В. Лискович