

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНТЕКО»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многофункционального жилого комплекса по адресу:
г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл.1
по состоянию на 01.12.2011

1. Информация о застройщике

1.1. Сведения о Фирменном наименовании, местонахождении и режиме работы

Застройщика:

- 1.1.1. Фирменное наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО» (далее - «Застройщик»);
- 1.1.2. Местонахождение Застройщика: 125009 г. Москва, Никитский пер., дом 5;
- 1.1.3. Фактический адрес: 107078, г. Москва, Садовая-Спасская, дом 28;
- 1.1.4. Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13.00 до 14.00 ч., суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

- 1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 007929786 от 13.09.2001г., выданное Межрайонной Инспекцией МЧС России №39 по г. Москве;
- 1.2.2. ОГРН: 1027739188047;
- 1.2.3. ИНН: 7703010975;
- 1.2.4. КПП: 997350001.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

- 1.3.1. Компания с ограниченной ответственностью «АУРЕВОЛИМИТЕД», номинальная стоимость доли (в рублях) – 1 800 000, что составляет 100% от общего числа голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Адрес строительный, милицейский	Срок ввода объекта в эксплуатацию по проекту	Срок ввода объекта в эксплуатацию фактический
1.4.1.	Строительный - Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к. 3. Милицейский - г. Москва, Ломоносовский просп., д. 25, корп. 3.	Декабрь 2011	Октябрь 2011
1.4.2.	Строительный - Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к. 1. Милицейский - г. Москва, Ломоносовский просп., д. 25, корп. 1.	Июнь 2011	Январь 2011
1.4.3.	Строительный - Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к. 2. Милицейский - г. Москва, Ломоносовский просп., д. 25, корп. 2.	Декабрь 2010	Июль 2010
1.4.4.	Строительный - Ломоносовский пр-т, вл. 27б, кор. 6. Милицейский - г. Москва, Ломоносовский просп., 29, корп. 1.	Октябрь 2008	Апрель 2008
1.4.5.	Строительный - Ломоносовский пр-т, вл. 27б, кор. 7. Милицейский - г. Москва, Ломоносовский просп., 29, корп. 3.	Июль 2008	Апрель 2008
1.4.6.	Строительный - Козлова ул., вл-л 114. Милицейский - г. Москва, ул. Козлова, д. 34.	Февраль 2009	Декабрь 2008

№ п/п	Адрес строительный, милицейский	Срок ввода объекта в эксплуатацию по проекту	Срок ввода объекта в эксплуатацию фактический
1.4.7.	Строительный - Попов пр-д., вл. 4. Милицейский - г. Москва, Попов проезд, дом 4.	Сентябрь 2010	Декабрь 2009
1.4.8.	Строительный - Ярцевская ул., вл. 27А (Кунцево). Милицейский - г. Москва, ул. Ярцевская, 27, корп. 1.	Сентябрь 2009	Сентябрь 2009
1.4.9.	Строительный - М.Трубецкая, вл. 1 (1-я очередь корп. А, Б, В). Милицейский - г. Москва, ул. Усачева, д. 2, стр. 3.	Октябрь 2008	Июнь 2008
1.4.10.	Строительный - М.Трубецкая, вл. 1 (2-я очередь корп. Г, Д). Милицейский - г. Москва, ул. Усачева, д. 2, стр. 1.	Октябрь 2008	Сентябрь 2008

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

1.5.1. Отсутствует.

1.6. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат текущего года на 30.09.2011г. составил – 242 225 960 рублей 05 коп.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика на 30.09.2011г. составляет 39 284 725 686 рублей 27 коп.

1.6.3. Дебиторская задолженность Застройщика на 30.09.2011г. составляет 36 981 225 638 рублей 20 коп.

2. Информация об Агенте застройщика

2.1. Сведения о Firmenном наименовании, местонахождении и режиме работы Застройщика:

2.1.1. Привлечение участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1, II-ая очередь, описанных в разделе 3 настоящей декларации, осуществляется застройщиком через агента, которому предоставлено право привлечения участников долевого строительства. Агент действует по правилам главы 52 Гражданского кодекса Российской Федерации: заключает от имени и по поручению застройщика договоры участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к ним, подписывает передаточные акты при условии полной оплаты денежных средств участниками долевого строительства по договорам долевого строительства, осуществляет контроль за исполнением участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обязательства по перечислению денежных средств на строительство многоквартирных домов, ведет переписку, вытекающую из отношений по договорам участия в долевом строительстве, осуществляет государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, осуществляет фактические взаимоотношения с участниками долевого строительства, ведет переговоры и осуществляет иные фактические действия от имени застройщика. Указанные юридические и фактические действия агент осуществляет на основании агентского договора.

Для заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, описанного в разделе 3 настоящей декларации следует обратиться к агенту застройщика.

2.1.2. Firmenное наименование Агента застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Магистрат»;

2.1.3. Местонахождению Агента Застройщика: 107078, г.Москва, ул.Садовая-Спаская, д.28;

2.1.4. Фактический адрес Агента Застройщика: 119192, г.Москва, Мичуринский пр-т, д.7;

2.1.5. Режим работы Агента Застройщика: с понедельника по пятницу с 09-00 до 21-00, суббота с 10-00 до 20-00, воскресенье 10-00 до 19-00, без обеда.

3. Информация о проекте строительства.

3.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы:

3.1.1. Цель проекта: строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1, II-ая очередь.

3.1.2. Этапы строительства:

3.1.2.1. Начало строительства: 3 кв. 2007г.;

3.1.2.2. Окончание строительства: 4 кв. 2012 г..

3.1.3. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение по результатам Московской государственной вневедомственной экспертизы № 36-П2/07МЭ от 13.06.2007г. (регистрационный № 77-ГК/3.1.34.010888 от 10.07.07г.).

3.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. Разрешение на строительство № RU 77207000-006295 от 12.08.2011г. выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы. Срок действия до 01.02.2013г.

3.3. Сведения о собственнике земельного участка, о правах Застройщика на земельный участок, площади земельного участка, об элементах благоустройства:

3.3.1. Собственник земельного участка: г. Москва;

3.3.2. Права Застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №М-07-032189 от 30.11.2006г. между Департаментом земельных ресурсов г. Москвы (Арендодатель) и ООО «Территориальная дирекция «Раменская» (Арендатор); Договор субаренды от 30.12.2010г. (зарегистрирован Территориальным управлением Росреестра 18.07.2011 г.) с регистрационным № 77-77-14/009/2011-28 между ООО «Территориальная дирекция «Раменская» (Арендатор) и ЗАО «ИНТЕКО» (Субарендатор);

3.3.3. Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Распоряжение Правительства Москвы от 25 июля 2006 г. N 1442-РП "О проектировании и строительстве многофункционального жилого комплекса на земельном участке по адресу: Мичуринский проспект, вл. 1 (Олимпийская деревня), предоставляемом обществу с ограниченной ответственностью "Территориальная дирекция "Раменская" (Западный административный округ города Москвы)";

3.3.4. Кадастровый номер земельного участка: 77:07:14005:146;

3.3.5. Площадь земельного участка: площадь - 30000 (тридцать тысяч) кв.м.

3.3.6. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство асфальтовых дорог, плиточного замощения тротуаров, посадка деревьев, кустарников и газонов, размещение игровых и спортивных площадок, ограждение территорий комплекса металлической решеткой с постом охраны и видеонаблюдением, размещение в многофункциональном жилом комплексе дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) общего типа, обособленное размещение площадок ДОУ с ограждением территории металлической решеткой, установка теневых навесов.

3.3.7. Информация об объектах недвижимости, расположенных на указанном земельном участке и введенных в эксплуатацию I-ой очереди строительства: корпус «Б» и корпус «В» - состоящие из двух обблокированных одиосекционных 20-23-этажных башен с нежилыми первыми этажами и подземной автостоянкой в каждом, корпуса «Г» - 1-4-этажного здание с помещениями офисного назначения.

3.4. Местоположение и описание объекта строительства:

3.4.1. Местонахождение объекта: г. Москва, ЗАО, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. I;

3.4.2. Описание объекта: многофункциональный жилой комплекс, состоящий из 2 (двух) корпусов: корпуса «А» - трехсекционного 2-15-18-этажного жилого дома со встроено-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой, корпуса «Д» - въезд в подземную автостоянку.

Согласно Заклчению Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы от 13 июня 2007 г. № 36-П2/07 МЭ по проекту строительства многофункционального жилого комплекса, строительство осуществляется в две очереди:

I-я очередь – жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями в первых этажах (к.к. «Б», «В», «Г»);

2-я очередь – жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДОУ (к. «А»).

3.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося Объекта, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, описание технических характеристик самостоятельных частей:

3.5.1. квартиры:

3.5.1.1. количество квартир: 160 квартир общей площадью 14 932,03 кв.м

3.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 14 квартир, двухкомнатные - 66 квартир, трехкомнатные - 49 квартир, четырехкомнатные - 31 квартира;

3.5.2. подземные автостоянки:

3.5.2.1. общее количество машиномест: 174 машиноместа.

3.5.2.2. технические характеристики машиномест: под внутридворовым пространством многофункционального жилого комплекса (на отм. -5.75, -9.60, -9.80) предусмотрено строительство 2-этажной подземной автостоянки под корпусами «А» и «Д» с общей вместимостью в 174 м/м. Хранение 174 легковых автомобилей предусмотрено с применением двухъярусных полуавтоматических автопаркинговых устройств.

3.5.3. нежилые помещения без конкретной технологии на первых этажах корпуса «А» общей площадью 1996 кв.м.

3.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: без конкретной технологии.

3.7. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

3.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: 3 кв. 2012г.;

3.8.2. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет: Мосгосстройнадзор;

3.9. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков:

3.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению Застройщика подобные риски отсутствуют;

3.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: нет в связи с отсутствием рисков.

3.10. Планируемая стоимость строительства Объекта:

3.10.1 Ориентировочная стоимость строительства Объекта составляет 1 501 001 515,34 рублей.

3.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:

3.11.1. Генеральный подрядчик: ООО «Строительная компания Стратегия» (местонахождение 117546, г. Москва, ул. Подольских курсантов 34).

Проектно-изыскательские работы проводит ООО «АрхПроект-2»

3.12. Способы обеспечения обязательств Застройщика:

3.13.1. В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

3.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта (кроме договоров о долевом участии):

Соглашения о кредитовании.

Президент ЗАО «ИНТЕКО»



О.М. Солощанский