



Утверждаю:
Вице-Президент по общим вопросам
ЗАО «ИНТЕКО»


Семенов С.Ф.
«01» марта 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства гостинично-офисного комплекса с апартаментами и автостоянкой
по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, вл. 38А (западный участок)

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Полное (сокращенное) наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО» (ЗАО «ИНТЕКО»);

Полное (сокращенное) наименование на английском языке: Joint Stock Company «INTECO» (JSC «INTECO»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 125009 г. Москва, Никитский пер., дом 5.

1.2.2. Фактический адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, д.28.

1.3. Режим работы:

С понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13.00 до 14.00 ч., суббота и воскресенье – выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 007929786 от 13.09.2002г., выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №39 по г. Москве;

1.4.2. ОГРН: 1027739188047;

1.4.3. ИНН: 7703010975;

1.4.4. КПП: 997350001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика.
Компания с ограниченной ответственностью «АУРЕВО ЛИМИТЕД»	100 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

№ п.п.	Адрес строительный, милицейский	Срок ввода объекта в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.3. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.3.	4 кв. 2011 г.	4 кв. 2011 г.
2	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.1. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.1.	2 кв. 2011 г.	1 кв. 2011 г.

3	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.5. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.4.	4 кв. 2011 г.	4 кв. 2011 г.
4	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.4. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.5.	4 кв. 2013 г.	4 кв. 2013 г.
5	Строительный – г.Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1. Милицейский – г.Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1, кор.1 и кор.2.	4 кв. 2012 г.	4 кв. 2012 г.
6	Строительный – г.Москва, Хорошевское ш., вл.38А (восточный участок).	4 кв. 2016 г.	

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат: 670 849 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 47 325 302 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 8 042 369 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство гостинично-офисного комплекса с апартаментами и автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, вл. 38А (западный участок).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Реализация проекта ведется в один этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Окончание строительства – 4 кв. 2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0731-13 от 05.12.2013г. выдано Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU77213000-008884 от 27.12.2013г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве субаренды: договор субаренды земельного участка от 17.07.2008 г., запись государственной регистрации в ЕГРП от 17.07.2009г. № 77-77-09/033/2009-105 в редакции Дополнительного соглашения №1 от 05.10.2012, запись государственной регистрации в ЕГРП от 05.02.2013 № 77-77-14/001/2013-293.

2.7. Информация о земельном участке:

Земельный участок площадью 5,37 га находится по адресу: Хорошевское ш., вл. 38А. Земельный участок ограничен:

- с севера: ул. Авиаконструктора Микояна;

- с юга: территория проектируемого парка "Исторические ландшафты Москвы";
- с востока: территория строящегося торгово-выставочного комплекса.
- с запада: Ходынский бульвар.

Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено озеленение внутреннего двора и прилегающей территории с высадкой деревьев различных пород.

Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0005007:120.

Собственник земельного участка: Субъект Российской Федерации г.Москва.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

2.8.1.Предусмотрен гостинично-офисный комплекс переменной этажности (13-14-15 этажей) с апартаментами, расположенными на 2-15 этажах, с нежилыми помещениями на первом этаже, с подвалом и автостоянкой в подземной части. Здание представляет собой неправильной формы четырехугольник с большим озелененным двором в центре, доступ в который осуществляется через две равномерно рассредоточенные арки.

2.8.2.Характеристики Объекта

2.8.2.1. Несущий каркас: Основные несущие конструкции (колонны, стены, шахты лифтов), марши и площадки лестниц в подземной части и в уровне 1 этажа - монолитные железобетонные. Марши и площадки лестниц со 2 этажа и выше – сборные железобетонные. Наружные стены - монолитный железобетон и керамзитобетонные полнотелые блоки СКЦ (стеновые блоки) с устройством фасадной системы с применением отделочного слоя на основе из керамогранита или натурального камня известняковых пород, штукатурка по утеплителю и теплоизоляционного слою из минераловатных плит. Кровли запроектированы с гравийной засыпкой.

2.8.2.2.Фасад: Проектом предусматривается несколько видов поверхностей: клинкерная или декоративная бетонная плитка с имитацией натуральной кирпичной кладки, штукатурка по утеплителю, оконные светопрозрачные конструкции в зонах апартаментов и витражные системы с комбинированным заполнением светопрозрачными элементами на первом этаже. На лоджиях запроектированы ниши для установки наружных блоков сплит систем. На фасадах в зонах ниш предусмотрены жалюзи.

2.8.2.3.Лифты: Вертикальное перемещение пассажиров и грузов в здании обеспечивается 20-ю лифтами, в т.ч. для перевозки пожарных подразделений. Фирма-изготовитель лифтового оборудования «SIGMA Elevator Company».

2.8.2.4.Техническое описание объектов, передаваемых участникам долевого строительства:

В апартаментах, нежилых помещениях непроизводственного назначения (НПН) и кафе устанавливаются: двери (в т.ч. на лоджии), окна, а также выполняется монтаж системы отопления.

2.8.2.5.Апартаменты, нежилые помещения непроизводственного назначения и кафе передаются участникам долевого строительства без выполнения: отделки, мебелировки и оснащения оборудованием и разводки сетей (кроме отопления).

2.8.2.6.Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости:

2.8.2.6.1.Апартаменты со второго по пятнадцатый этажи объекта общей площадью 82 112,13 кв.м (с учетом лоджий). Общее количество апартаментов: 2152 шт.

2.8.2.6.2.Нежилые помещения непроизводственного назначения на первом этаже объекта в количестве 33 объектов общей площадью 4 899,73 кв.м.

2.8.2.6.3.Предприятие общественного питания (кафе) на первом этаже объекта общей площадью 461,18 кв.м

2.8.2.6.4.Помещение службы охраны на первом этаже объекта площадью 15,15 кв.м.

2.8.2.6.5.Подземная автостоянка на 479 машиномест, а также 19 мотомест под внутридворовым пространством объекта.

2.8.3.Состав общего имущества в 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:

Лестнично-лифтовые узлы, поэтажные коридоры, помещения и инженерное оборудование для обслуживания более одного помещения в указанном объекте, элементы благоустройства.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: до 30.12.2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют. В связи с этим, меры по добровольному страхованию рисков не предусмотрены.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства: 5 839 853 тыс. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Разработчик проектной документации	ООО «БРТ РУС»
Генеральный подрядчик	ООО «СК Стратегия»
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Соглашения о кредитовании с ОАО «Сбербанк России».

