

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом Генерального директора ОАО «МТ РЕСУРС»
№ 5 от 21 марта 2013 года
с изменениями от 22.03.2016 года
по состоянию на 31.12.2015

Генеральный директор ОАО «МТ РЕСУРС»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Реконструкция здания под административный комплекс»

(2-я очередь)

**по адресу: 105082, г. Москва, Спартаковский переулок,
владение 2. строение 1. Красносельский район ЦАО**

г. МОСКВА, 2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование (полное)	Открытое акционерное общество «МТ РЕСУРС»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ОАО «МТ РЕСУРС»
1.3.	Юридический адрес	119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17.
	Почтовый адрес:	105082, г. Москва, пер.Спартакровский дом 2 строение 1 и 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 9-30 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья Тел./факс 8(499) 261-06-19; (495)502-92-30
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство МРП: № 032.572 от 27 июля 1994 г. ОГРН: 1027700070122
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Физические лица
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проект «Реконструкция здания под административно -торговый комплекс (1-я очередь)» по адресу: Спартакровский пер., вл. 2 (ЦАО) осуществлённый на основании: -Заключения Госэкспертизы №228-4/03МГЭ от 18.02.04 -Разрешение на строительство от 13.07.05 № Р0709/02 -Разрешение на ввод №RU77141000-000733 от 10.04.08.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ОАО «МТ РЕСУРС» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 составляет 149 078 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 составляет 59 409 тыс. руб. Финансовый результат (прибыль) по состоянию на 31.12.2015 составляет 302 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Информация о цели проекта строительства	Реконструкция 2-й очереди под административное здание (Протокол ГЗК г. Москва от 11.10.12 №37) в соответствии с положительным Заключением Государственной экспертизы проекта. Дело № 34-П4/10 МГЭ от 17.08.10; Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0019-13 от 28.02.13 ТЭП объекта: Площадь участок 1.5351 га. Площадь застройки 4417.5 м. кв. Этажность 3 эт. Общий строительный объем здания 75125.0куб.м. в т.ч. подземная часть 17449.0 куб.м. общая площадь здания 13914.2 м.кв.
------	---	---

2.2.	Информация об этапах и о сроках строительства	В один этап, 33 месяцев согласно Проекта организации строительства (П.О.С.) со дня получения разрешения на строительство т.е 19.03.2013 г.-19.07.2015 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы проекта. Дело № 34-П4/10 МГЭ от 17.08.10 Рег. № 77-1-4-0677-10 Регистрационный номер ИСОГД № 45375000-08-82601 от 31.08.2010; Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0019-13 от 28.02.13
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 19.03.13 №RU77107000-007843 Комитета государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 19.07.2015 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1. Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды Московского Земельного Комитета (ныне Департамент земельных ресурсов) от 19.06.1999 г. № М-01-014641 с дополнительными соглашениями 24 марта 2000 г., 11 февраля 2003 г., 28 декабря 2005 г., 27 декабря 2012 г.; 2. Распоряжение Правительства Москвы от 6 июля 2009 г. №1469-ПП "Об утверждении акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка)"; 3. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции № А-6413/98 от 9 октября 2008 г.; 4. Градостроительный план земельного участка № RU77-141000-000082, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству от 7 декабря 2009 г.; 5. Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 06 декабря 2012 года № 6059-01ДЗР
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый паспорт земельного участка от 16.08.2010 года № 77/501/10-794996 Кадастровый номер 77:01:0003021:32, площадь 15351 +/- 43 кв.м.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Департамент земельных ресурсов г. Москвы
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство будет выполняться в соответствии с организацией рельефа объекта на основании топографической съемки ГУП «Мосгоргеотреста». Благоустройство и озеленение территории предусматривают размещение открытых автостоянок с местами для инвалидов, мощение пешеходной зоны тротуарной плиткой, устройство газонов. Проектный рельеф отведенного участка решен в увязке с отметками существующего рельефа, опорной застройки и асфальтного покрытия примыкающих улиц, а также в соответствии с архитектурно-конструктивными требованиями, предъявляемыми к проекту. Проект разработан методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0,10 м. Проектом предусмотрены проезды и площадки для разворота автотранспорта, которые обрамляются бетонным бортом БР.80.30.15.

2.9.	Информация о местоположении и описании строящегося жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>г. Москва, Спартаковский пер., вл. 2стр.1</p> <p>С западной стороны, на расстоянии 130 м, расположен памятник архитектуры - Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Красном Селе (1816-1836 г.г.). В пределах исторического квартала, на расстоянии 170 м, расположен дом № 13 по Нижней Красносельской улице, являющийся памятником истории.</p> <p>С севера и северо-запада, на расстоянии 10-11 метров, проходит граница полосы отвода Московской железной дороги, с юго-запада здание примыкает к торцу существующего дома, реконструированного в 1-ю очередь строительства, с востока и северо-востока проходит Русаковская эстакада 6-14м.</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Общая площадь здания 13914,2 кв. м;</p> <p>Объём 75 125,0 м.куб</p> <p>в том, числе подземная 17 449,0 м.куб.</p> <p>Предусмотрена организация 3-х этажного объема с сохранением кирпичной кладки наружных стен и добавлением витражного остекления до сохраняемой верхней отметки здания.</p> <p>Предусмотрено устройство подвала для размещения механизированной автостоянки;</p> <p>Входы в здание расположены в каждой секции в существующие дверные проемы и вновь выполняемые. Въезд и выезд из подземной автостоянки по двухпутной рампе в секции № 4 и в секции № 9.</p> <p>Окна и витражи - однокамерные и двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых профилях.</p> <p>Зенитные фонари над помещениями 1-го этажа - двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых профилях.</p> <p>Фундаменты - под стенами ленточные, ширина подошвы - 2160 мм, Проектом предусмотрено усиление существующих бутовых фундаментов стен методом укрепительной инъекционной цементации, шаг цементационных скважин 700 мм. и шпунт. Под колоннами фундаменты столбчатые; стены из кирпича керамического полнотелого, расчетное сопротивление сжатию кладки фундаментов: бутовой кладки от 1,4 до 1,5 МПа, кирпичной кладки от 0,95 до 1,40 МПа.</p> <p>Стены наружные и внутренние - из полнотелого кирпича, сплошные.</p> <p>Перемычки усиливаются путем заклинивания кирпича, в том числе металлическими клиньями с заделкой трещин в кладке специальными цементно-полимерными растворами; также предусмотрена перекладка перемычек.</p> <p>При усилении и восстановлении кладки перемычек предусмотрены разгружающие стальные конструкции.</p> <p>В зависимости от глубины разрушения кирпичной кладки стен предусмотрено восстановление поврежденных участков с помощью вычинки и перекладки, с последующим инъектированием специальными составами.</p> <p>Предусмотрено усиление отдельных простенков стальными обоями.</p> <p>На 1 этаже в каждой секции – вестибюли, лифтовые холлы, помещения охраны,</p>

		<p>лестничные марши с подъемной платформой для инвалидов; в каждой секции – помещения свободной планировки, санузлы.</p> <p>На 2 этаже в каждой секции – помещения свободной планировки, санузлы,</p> <p>На 3 этаже в каждой секции - помещения свободной планировки, санузлы,</p> <p>На кровле - венткамеры, машинные отделения лифтов, лестничные клетки;</p> <p>Связь по этажам в каждой секции по двум лестничным клеткам и лифтами грузо-пассажирскими и пассажирскими.</p> <p>Отделка фасадов:</p> <p>цоколь - облицовка плитами керамогранита;</p> <p>пандусы, ступени наружных лестниц - облицовка плитами керамогранита с шероховатой поверхностью;</p> <p>наружные стены - историческая кирпичная кладка очищается, обрабатывается антисептиком, восстанавливаются исторические детали с последующей покраской фасадными красителями и витражная система</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Объект недвижимости не является многоквартирным домом. Функциональное назначение нежилых помещений – административное здание с подземной автостоянкой.
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет находиться все помещения и инженерные системы, которые обслуживают более одного собственника, также эвакуационные выходы и лестницы, общая проезжая часть на подземной автостоянке.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Объект введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-107000-006817-2015 от 08.10.2015 года

2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.10.2008 г. N 1005-ПП, от 16.02.2010 г. N154-ПП, от 07.09.2010 г. N 770-ПП)
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность застройщика, так как может увеличить стоимость кредитов. В случае резкого падения курса национальной валюты по отношению к доллару застройщик планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Влияние инфляции может сказаться на результатах деятельности застройщика - на его доходе, обесценив его. Правовые риски застройщика связаны с возможным изменением законодательства Российской Федерации, в том числе налогового, которое подвержено достаточно частым изменениям. По мнению застройщика, данные риски влияют на застройщика так же, как и на всех субъектов рынка.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
2.17.	Планируемая стоимость строительства	700 миллионов рублей
2.18.	Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик -ЗАО «ИНТЕРСТРОЙБАЗИС», ООО «РусьЭнергоСтрой» -внешние сети
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Обязательства по договору обеспечиваются согласно Федерального закона №214
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Других договоров нет.

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ОАО «МТ РЕСУРС», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17 и 105082, г. Москва, пер. Спартаковский, дом 2 строение 1.