

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 13.06.2011, 18.07.2011, 01.08.2001, 08.08.2011, 01.10.2011 и 02.02.2012)

Общество с ограниченной ответственностью «ОЛТЭР» в целях привлечения денежных средств граждан и юридических лиц на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ настоящим публикует проектную декларацию по строительству Многофункционального жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 06 апреля 2007 года № 623-РП «О проектировании и строительстве многофункционального жилого комплекса и реконструкции стадиона «Труд» по адресу: ул. Мытная, вл. 40-44 (Центральный административный округ города Москвы)».

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ:

#### 1. Информация о застройщике:

1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;

-- Общество с ограниченной ответственностью «ОЛТЭР»

-- место нахождения Застройщика: 115054, г. Москва, ул. Б.Пионерская, д. 15, стр. 1

-- Режим работы: понедельник – пятница с 10 до 19 часов, суббота и воскресенье – выходные дни

2) о государственной регистрации застройщика;

-- регистрация произведена 15 августа 2000 года Московской регистрационной Палатой за № 664.741

-- ОГРН 1027700084103 от 31 июля 2002 года

3) об учредителях (участниках) 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 этого юридического лица;

-- Единственным участником ООО «ОЛТЭР», которому принадлежат 100 % голосов, является Фукс Роман Яковлевич.

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;

2007 год - административно-торговый комплекс общей предельной площадью 33153,2 кв. м, в том числе наземной - 21642,7 кв. м, подземной - 11510,5 кв. м, на земельном участке площадью 0,43 га в соответствии с разработанной проектной документацией (заключение МГЭ от 15 марта 2004 г. N 218-П2/03 МГЭ)

строительство жилого комплекса с подземным гаражом по адресу г. Москва, ул. Шаболовка, д. 21 в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы N 776-ПП от 21.08.2001

Деятельность не подлежит лицензированию.

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;

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

-- финансовый результат текущего года - 116 882 тыс. рублей;

-- кредиторская зад-ть - 178 514 тыс. рублей;

-- дебеторская зад-ть - 1 909 241 тыс. рублей

#### 2. Информация о проекте строительства:

1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы

-- цель проекта: строительство Многофункционального жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры;

-- Срок реализации проекта: 2011 год;

установлено федеральным законом;

2) о разрешении на строительство;

3) 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;

4) о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

5) 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;

б) 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;

7) 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;

8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта

-- Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 27 октября 2008 года № 135-П4/08МГЭ;

-- Положительное заключение государственной экспертизы от 15 апреля 2009 года рег. № 77-1-4-0346-09

-- разрешение на строительство от 30 декабря 2008 года № RU77224000-003258

-- земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Мытная, вл. 40-44, общей площадью 30337+/- 61 кв.м, кадастровый номер 77:01:0006007:1000 находится в собственности города Москвы и предоставлен ООО «ОЛТЭР» в аренду в соответствии с договором аренды от 28 марта 2011 года № И-01-000073, заключенным с Департаментом земельных ресурсов города Москвы

По адресу: г. Москва, ул. Мытная, вл. 40-44 реконструкция стадиона "Труд" и строительство по индивидуальному проекту двух односекционных 22-этажных и двух односекционных 29-этажных с техническим этажом каждый жилых корпусов, стоящих на одноэтажном стилобате, 5-9-этажного административного корпуса, встроено-пристроенного 2-уровневого подвала.

1. площадь здания - 145180 кв.м, в том числе:

1.1. подземной части - 49599 кв.м,

1.2. надземной части - 95581 кв.м,

1.2.1. общая площадь квартир - 61500 кв.м,

2. количество квартир - 539 шт., в том числе:

2.1. однокомнатных - 126 шт,

2.2. двухкомнатных - 224 шт,

2.3. трёхкомнатных - 189 шт,

3. площадь нежилых помещений - 72066 кв.м, в том числе:

3.1. площадь нежилых помещений подземной части - 49599 кв.м,

3.2. площадь нежилых помещений надземной части - 22467 кв.м, в том числе:

3.2.1. площадь ДОУ на 4 группы - 656 кв.м,

3.2.2. площадь помещения спорткомплекса - 2554 кв.м,

3.2.3. площадь административных помещений 17561 кв.м;

3.2.4. площадь нежилых помещений без конкретной технологии - 1696 кв.м,

3.2.5. площадь подземной автостоянки - 39692 кв.м,

3.2.5.1. количество машиномест в подземной автостоянке - 1300 м/мест

- автостоянка, помещения ФОКа, предприятий торговли, административные помещения ЖКХ, предприятий бытового обслуживания, учреждений здравоохранения;

состав общего имущества определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства

-- 2013 год;

-- Мосгосстройнадзор

недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;

9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;

9.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

10) о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;

12) 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.

В соответствии с Договором генерального подряда Страхователем рисков является ООО «Инвестиционно-финансовая строительная компания «АРКС» 6000000000 рублей

-- ООО «Инвестиционно-финансовая строительная компания «АРКС»

-- залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ

-- договор займа от 12 марта 2010 года № 1-МКС-ОЛТ между ООО «ОЛТЭР» и ОАО «Москапстрой»

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 13.06.2011 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 2 пункта 2 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

2) о разрешении на строительство;

-- разрешение на строительство от 08 июня 2011 года № RU77224000-006120;

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 18.07.2011 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 3 пункта 2 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

3) 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;

-- земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Мытная, вл. 40-44, общей площадью 30337, кадастровый номер 77:01:0006007:1003 находится в собственности города Москвы и предоставлен ООО «ОЛТЭР» в аренду в соответствии с договором аренды земельного участка для целей капитального строительства от 28 марта 2011 года № И-01-000073, заключенным с Департаментом земельных ресурсов города Москвы и зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 июля 2011 года за номером регистрации 77-07-14/005/2011-778.

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 01.08.2011 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

-- финансовый результат текущего года - 116 882 тыс. рублей;

-- кредиторская задолженность - 190 443 тыс. рублей;

-- дебиторская задолженность - 3 795 634 тыс. рублей

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 08.08.2011 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 8 пункта 2 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

8) о предполагаемом сроке получения разрешения на

-- 20 ноября 2012 года;

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; -- Мосгосстройнадзор

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 01.10.2011 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 4 пункта 1 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

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;

1) строительство жилого комплекса с подземным гаражом по адресу г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10 в соответствии общей предельной площадью 33153,2 кв. м, в том числе наземной - 21642,7 кв. м, подземной - 11510,5 кв. м, на земельном участке площадью 0,43 га в соответствии с разработанной проектной документацией (заключение МГЭ от 15 марта 2004 г. N 218-П2/03 МГЭ):

-- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: Жилая часть - 20.11.2006, нежилые помещения - 20.09.2006, Офис - 30.08.2007, Паркинг - 31.01.2007;

-- фактический срок ввода в эксплуатацию: Жилая часть - 20.11.2006, нежилые помещения - 20.09.2006, Офис - 30.08.2007, Паркинг - 31.01.2007;

2) строительство жилого комплекса с подземным гаражом по адресу г. Москва, ул. Шаболовка, д. 21 в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы N 776-ПП от 21.08.2001:

-- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: жилая часть - 05.10.2005; нежилая часть и паркинг 31.01.2007.

-- фактический срок ввода в эксплуатацию: жилая часть - 05.10.2005; нежилая часть и паркинг 31.01.2007

Подпункт 6 пункта 1 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

-- финансовый результат текущего года - 105 900 тыс. рублей;

-- кредиторская задолженность - 652 607 тыс. рублей;

-- дебиторская задолженность - 4 734 893 тыс. рублей

Подпункт 5 пункта 2 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

5) 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;

1. площадь здания - 145180 кв.м, в том числе:

1.1. подземной части - 49599 кв.м,

1.2. наземной части - 95581 кв.м,

1.2.1. общая площадь квартир - 61500 кв.м,

2. количество квартир - 539 шт., в том числе:

2.1. однокомнатных - 126 шт,

2.2. двухкомнатных - 224 шт,

2.3. трёхкомнатных - 189 шт,

3. площадь нежилых помещений - 72066 кв.м, в том числе:

3.1. площадь нежилых помещений подземной части - 49599 кв.м,

3.2. площадь нежилых помещений наземной части - 22467 кв.м, в том числе:

3.2.1. площадь ДОУ на 4 группы - 656 кв.м,

3.2.2. площадь помещения спорткомплекса - 2554

кв.м,

3.2.3. площадь административных помещений  
17561 кв.м;

3.2.4. площадь нежилых помещений без конкретной  
технологии - 1696 кв.м,

3.2.5. площадь подземной автостоянки - 39692 кв.м,

3.2.5.1. количество машиномест в подземной  
автостоянке - 1300 м/мест,

Описание технических характеристик указанных  
самостоятельных частей в соответствии с проектной  
документацией:

- Площадь помещений ФОКа – 11064 кв.м
- Площадь административного корпуса – 19791  
кв.м, в т.ч. подземная часть – 2230 кв.м
- Площадь предприятий торговли – 865 кв.м
- Площадь учреждений здравоохранения – 178  
кв.м
- Площадь дирекции и служба ЖКХ – 121 кв.м
- Площадь пункта охраны порядка – 64 кв.м
- Площадь предприятий бытового обслуживания  
– 64 кв.м

#### **ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 02.02.2012 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 04.04.2011:**

Подпункт 2 пункта 2 Проектной декларации от 04.04.2011 изложить в следующей редакции:

2) о разрешении на строительство;

-- разрешение на строительство от 30 декабря 2008  
года № RU77224000-003258

-- разрешение на строительство от 30 января 2012  
года № RU77224000-0036574