Внесение изменений в Проектную декларацию

(Редакция №8 от «14» марта 2016г.,
размещена «23» марта 2016г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

г. Москва **09.09.2016г.**

Пункты 2.4., 2.8., 2.9., 2.10. Статьи 2. «Информация о проекте строительства» изменить и изложить в следующей редакции:

2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Проектная документация на Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: Россия, город Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Кожевнический проезд, владение 4, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, разработана ООО «АЙКЬЮ-архитекторы». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Некоммерческого партнерства «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности» (СРОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-1-4-0044-14 от «02» сентября 2014 г., регистрационный номер в ИСОГД 45376000-08-143176 от 19.09.2014г. Корректировка проектной документации на Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Кожевнический проезд, владение 4, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, разработана ООО «Проектное бюро АПЕКС». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Некоммерческого партнерства «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности» (СРОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-1-2-0021-15 от «16» октября 2015 г., регистрационный номер в ИСОГД 70-274/16-(0)-0 от 11.03.2016г. Корректировка проектной документации на Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Кожевнический проезд,

		владение 4, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, разработана АО «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Некоммерческого партнерства «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности» (СРОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-2-1-2-0007-16 от «16» августа 2016 г., регистрационный номер в ИСОГД №70-858/16-(0)-0 от 07.09.2016 г.
2.8	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	Объект капитального строительства Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10. Земельный участок, площадью 16 037 (Шестнадцать тысяч тридцать семь) кв. м, расположен на территории Управы района Замоскворечье в Центральном административном округе г. Москвы. Участок ограничен улицами: с северо-востока – Шлюзовой набережной, с юго-востока – Кожевническим проездом, с юго-запада – Кожевнической улицей и жилой застройкой, выходящей на Павелецкий вокзал. Ближайшая станция метро – Павелецкая – юго-западнее на 150 м. В 40 метрах севернее участка – Водоотводный канал Москвы–реки. Объемно–планировочная структура зданий построена с учетом функционального зонирования: - Корпус А – жилой дом в 5 секциях и дошкольное образовательное учреждение. - Корпус Б – комплекс апартаментов в 3 секциях. - Подземная часть - автостоянка. Общие характеристики Многофункционального жилого комплекса: Общая площадь (кв.м.): 43 093,7 Площадь застройки (кв.м.): 5 776,0 Количество этажей: 7 +1 подз. Верхняя отметка (м): 25,0 Объем (куб.м.): 206 500,3, в том числе подземной части (куб.м.): 75 556,8 Корпус А (жилой дом): - Общая площадь (кв.м.): 18 994,5 - Общая площадь квартир (кв.м.): 13 434,08 - Количество квартир: 200 - Дошкольное образовательное учреждение, емкостью: 45 мест. Корпус Б (комплекс апартаментов): - Общая площадь (кв.м.): 12 998,2 - Общая площадь апартаментов (кв.м.): 9 095,06

		- Количество апартаментов: 188 Автостоянка: Количество машиномест (м/м): 172 Площадь подземной автостоянки (кв. м.) 11 101. Подземная часть: В подземной части предусмотрена одноуровневая подземная автостоянка на 172 машиноместа и технические помещения для размещения инженерного оборудования автостоянки и надземной части комплекса. Лифты связывают подземную автостоянку с надземной частью зданий. Первый этаж: На первом этаже жилого дома размещены вестибюли подъездов, дошкольное образовательное учреждение, помещения консьержей, нежилые помещения свободного назначения, не входящие в состав общего имущества дома, а в здании комплекса апартаментов - вестибюли подъездов, помещения консьержей, апартаменты для маломобильных групп населения, нежилые помещения свободного назначения, не входящие в состав общего имущества дома, а также помещение службы эксплуатации. Типовые этажи: в жилом доме - квартиры; в здании комплекса апартаментов - апартаменты. Объекты социального назначения: Предусмотрены встроенные помещения в Корпусе А (жилой дом) для дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 45 мест. Предусмотрена прогулочная территория ДОУ внутри дворовой территории проектируемого комплекса. Конструктивные решения: Конструктивная схема Многофункционального жилого комплекса представляет собой полно-каркасную рамную систему из монолитных стен, колонн, пилонов и балочных перекрытий. Комплекс состоит из двух зданий объединенных одноуровневой подземной автостоянкой. Подземная часть имеет капитально-плитные перекрытия. Уровень ответственности зданий - II. Кровля зданий не эксплуатируемая. Наружная отделка зданий: Кровля: плоская, железобетонная плита, теплоизоляция, цементная стяжка, гидроизоляция в два слоя, верхний слой с защитным покрытием. Облицовка наружных стен зданий: облицовочный кирпич. Заполнение оконных проемов: стеклопакет.

2.9.	Количество в составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки), завершенными строительством и отделкой помещений общего пользования. В состав Многофункционального жилого комплекса входят: 200 квартир в Корпусе А, из них: - однокомнатных - 89 - двухкомнатных - 52 - трехкомнатных - 38 - четырехкомнатных - 21 188 апартаментов в Корпусе Б, из них: - однокомнатных - 188 Внутренняя отделка квартир и апартаментов не выполняется. Автостоянка: одноуровневая подземная автостоянка на 172 машиноместа. Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ): в Корпусе А (жилой дом) проектом предусмотрено ДОУ кратковременного пребывания, емкостью 45 мест. Нежилые помещения свободного назначения, не входящие в состав общего имущества дома, в количестве 15 шт., на первых этажах зданий и на втором этаже Корпуса А, общей площадью 1 725,38 кв.м., из них: в Корпусе А (жилой дом) – 6 шт., на первом этаже, общей площадью 495,8 кв.м; 36,3 кв.м.; 74,5 кв.м.; 82,1 кв.м.; 80,2 кв.м., на втором этаже, общей площадью 57,9 кв.м. в Корпусе Б (комплекс апартаментов) – 9 шт., на первом этаже, общей площадью 135,8 кв.м.; 81,1 кв.м; 78,8 кв.м.; 130,2 кв.м.; 88,88 кв.м; 61,4 кв.м; 77,9 кв.м; 53,2 кв.м; 191,3 кв.м.
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	ДОУ - емкостью 45 мест Нежилые помещения свободного назначения, не входящие в состав общего имущества дома – общей площадью 1 725,38 кв.м.

Данные изменения в редакцию №8 от «14» марта 2016 г. проектной декларации застройщика размещены «14» сентября 2016 г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru.

Генеральный директор
АО «ТИУМ» м.п. **Э.П. Соломкин**

Внесение изменений в Проектную декларацию

(Редакция №8 от «14» марта 2016г.,
размещена «23» марта 2016г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

г. Москва **02.08.2016г.**

Пункт 1.9. Статьи 1. «Информация о Застройщике» изменить и изложить в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 30.06.2016г.: Нераспределенная прибыль на 30.06.2016г. составляет 120 546 тыс. руб. Убыток за 1 полугодие 2016 г. составляет 93 867 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 861 620 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 84 396 тыс. руб. По долгосрочным обязательствам 1 779 828 тыс. руб.

Данные изменения в редакцию №8 от «14» марта 2016 г. проектной декларации застройщика размещены «05» августа 2016 г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru.

Генеральный директор
АО «ТИУМ» **Э.П. Соломкин**

м.п.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1027700032304 "Теплоизоляционные и уплотнительные материалы" МОСКВА

Внесение изменений в Проектную декларацию

(Редакция №8 от «14» марта 2016г.,
размещена «23» марта 2016г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

г. Москва **08.06.2016г.**

Пункт 2.17. Статьи 2. «Информация о проекте строительства» изменить и изложить в следующей редакции:

2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом прав аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на земельном участке объекты недвижимости в соответствии с ч.1 ст.12.1. и ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляют страховые компании: - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Договор страхования гражданской ответственности

		застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-63-0199/15 (Генеральный договор) от «31» марта 2015 года. Срок действия договора страхования по «31» декабря 2018 г.). - Страховое акционерное общество «ВСК» (Соглашение о взаимодействии № 150D0G9184 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Срок действия соглашения о взаимодействии до «31» декабря 2016 г.). - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-44217Г/2016 от 08 июня 2016 г. Срок действия договора страхования по «31» декабря 2018г.)

Данные изменения в редакцию №8 от «14» марта 2016 г. проектной декларации застройщика размещены «16» июня 2016 г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru.

Генеральный директор
АО «ТИУМ» **Э.П. Соломкин**

м.п.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1027700032304
"Теплоизоляционные и уплотнительные материалы"
МОСКВА

Внесение изменений в Проектную декларацию

(Редакция №8 от «14» марта 2016г.,
размещена «23» марта 2016г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

г. Москва **05.05.2016г.**

Пункт 1.9. Статьи 1. «Информация о Застройщике» изменить и изложить в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 31.03.2016г.: Нераспределенная прибыль на 31.03.2016г. составляет 201 369 тыс. руб. Убыток за 1 квартал 2016 г. составляет 13 045 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 1 041 381 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 42 508 тыс. руб. По долгосрочным обязательствам 1 260 904 тыс. руб.

Данные изменения в редакцию №8 от «14» марта 2016 г. проектной декларации застройщика размещены «10» мая 2016 г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru.

Генеральный директор
АО «ТИУМ» **Э.П. Соломкин**

м.п.

Внесение изменений в Проектную декларацию

(Редакция №8 от «14» марта 2016г.,
размещена «23» марта 2016г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

г. Москва **01.04.2016г.**

Пункт 1.9. Статьи 1. «Информация о Застройщике» изменить и изложить в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 31.12.2015г.: Нераспределенная прибыль на 31.12.2015г. составляет 214 413 тыс. руб. Убыток за 2015 г. составляет 120 110 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 590 489 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 141 676 тыс. руб. По долгосрочным обязательствам 844 214 тыс. руб.

Данные изменения в редакцию №8 от «14» марта 2016 г. проектной декларации застройщика размещены «08» апреля 2016 г. в Интернете по адресу www.im-moscow.ru.

Генеральный директор
АО «ТИУМ» м.п. **Э.П. Соломкин**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1027700032304 "Теплоизоляционные и уплотнительные материалы" МОСКВА

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой», расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

(Редакция № 8 от «14» марта 2016 г.)

Редакция №8 от «14» марта 2016г., размещена «23» марта 2016г.
в Интернете по адресу www.im-moscow.ru

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	**Акционерное общество «Теплоизоляционные и уплотнительные материалы»**
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	**АО «ТИУМ»**
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Адрес (место нахождения): Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 22
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:30 до 18:30 часов Тел. +7 (495) 363 20 23
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Зарегистрировано «23» июня 1994 года Московской регистрационной палатой за №032.786, что подтверждается свидетельством – бланк серии БЖ № 008553. Сведения в Единый государственный реестр юридических лиц внесены «16» июля 2002 года Управлением МНС России по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером 1027700032304, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года – бланк серии 77 № 004524320. АО «ТИУМ» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории в Российской Федерации в Инспекции Федеральной налоговой службы №25 по г. Москве «23» июня 2015 года, ИНН 7705005346 КПП 772501001, что подтверждается свидетельством – бланк серии 77 № 017160056.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	**Единственный акционер, владеющий 100% голосующих акций АО «ТИУМ»:** Общество с ограниченной ответственностью «АйЭм», созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное «13» ноября 2015 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5157746047751, адрес (место нахождения): Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22.
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.	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
1.8	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

	законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовые показатели на 30.09.2015г.: Нераспределенная прибыль на 30.09.2015г. составляет 271 520 тыс. руб. Убыток за 9 месяцев 2015 г. составляет 63 002 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 563 509 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 150 777 тыс. руб. По долгосрочным обязательствам 556 374 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенного по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – стадия Проект (разработка, согласование и получение проектной документации). Завершение – III квартал 2014 г. 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Многофункционального жилого комплекса в эксплуатацию. Начало: III квартал 2015 г. Завершение: II квартал 2018 г. (включительно) 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства. Завершение: IV квартал 2018 г. (включительно)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2015 г. Окончание строительства – II квартал 2018 г. (включительно)
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Проектная документация на Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: Россия, город Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Кожевнический проезд, владение 4, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, разработана ООО «АЙКЬЮ-архитекторы». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Некоммерческого партнерства «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности»

		(СРОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-1-4-0044-14 от «02» сентября 2014 г., регистрационный номер в ИСОГД 45376000-08-143176 от 19.09.2014г. Корректировка проектной документации на Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Кожевнический проезд, владение 4, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, разработана ООО «Проектное бюро АПЕКС». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Некоммерческого партнерства «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности» (СРОСЭКСПЕРТИЗА) № 77-1-2-0021-15 от «16» октября 2015 г., регистрационный номер в ИСОГД 70-274/16-(0)-0 от 11.03.2016г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77130000-010425 от «26» декабря 2014 г. Многофункционального жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенного по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до «20» декабря 2018 г.
2.6.	Информация 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	Земельный участок с категорией земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: объекты размещения гостиниц (1.2.6), участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1), объекты размещения учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования с постоянным проживанием (1.2.17); Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0006018:93; Местоположение земельного участка: г. Москва, Кожевнический проезд, вл. 4, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10; Площадь земельного участка: 16 037 (Шестнадцать тысяч тридцать семь) кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва. Вид права Застройщика на земельный участок – аренда. Срок аренды – до 20.12.2018 года. Основание права Застройщика на земельный участок - Договор аренды земельного участка № М-01-035031 от 08.12.2010 г., заключенный между Застройщиком и Департаментом

		земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.12.2010 г., номер регистрации 77-77-14/019/2010-647, в редакции Дополнительного соглашения от 03.04.2013г., заключенного между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.06.2013г., номер регистрации 77-77-14/060/2013-012, предоставленного для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 09.06.2012г. № RU77-130000-004742. Право аренды земельного участка обременено ипотекой ПАО Сбербанк на основании Договора ипотеки № 4534/1 от 30.09.2015г., зарегистрированной в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2015г., номер регистрации 77-77/011-77/011/014/2015-48/1, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 21.12.2015г.
2.7.	Информация об элементах благоустройства земельного участка	Организация рельефа и благоустройство отведённой территории предусматривают создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, площадок отдыха, детской площадки, мощение пешеходных дорожек, расстановку малых архитектурных форм. Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц. Наружное освещение участка осуществляется путем установки светильников на благоустраиваемой территории.
2.8	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	Объект капитального строительства Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10. Земельный участок, площадью 16 037 (Шестнадцать тысяч тридцать семь) кв. м, расположен на территории Управы района Замоскворечье в Центральном административном округе г. Москвы. Участок ограничен улицами: с северо-востока – Шлюзовой набережной, с юго-востока – Кожевническим проездом, с юго-запада – Кожевнической улицей и жилой застройкой, выходящей на Павелецкий вокзал. Ближайшая станция метро – Павелецкая – юго-западнее на 150 м. В 40 метрах севернее участка – Водоотводный канал Москвы–реки. Объемно–планировочная структура зданий

		построена с учетом функционального зонирования: - Корпус А – жилой дом в 5 секциях и дошкольное образовательное учреждение. - Корпус Б – комплекс апартаментов в 3 секциях. - Подземная часть - автостоянка. Общие характеристики Многофункционального жилого комплекса: Общая площадь (кв.м.): 43 093,7 Площадь застройки (кв.м.): 5 776,0 Количество этажей: 7 +1 подз. Верхняя отметка (м): 25,0 Объем (куб.м.): 206 500,3, в том числе подземной части (куб.м.): 75 556,8 Корпус А (жилой дом): - Общая площадь (кв.м.): 18 994,5 - Общая площадь квартир (кв.м.): 13 434,08 - Количество квартир: 200 - Дошкольное образовательное учреждение, емкостью: 45 мест. Корпус Б (комплекс апартаментов): - Общая площадь (кв.м.): 12 998,2 - Общая площадь апартаментов (кв.м.): 9 095,06 - Количество апартаментов: 188 Автостоянка: Количество машиномест (м/м): 172 Площадь подземной автостоянки (кв. м.) 11 101. Подземная часть: В подземной части предусмотрена одноуровневая подземная автостоянка на 172 машиноместа и технические помещения для размещения инженерного оборудования автостоянки и надземной части комплекса. Лифты связывают подземную автостоянку с надземной частью зданий. Первый этаж: На первом этаже жилого дома размещены вестибюли подъездов, дошкольное образовательное учреждение, помещения консьержей, помещения повседневного обслуживания, а в здании комплекса апартаментов - вестибюли подъездов, помещения консьержей, апартаменты для маломобильных групп населения, помещения повседневного обслуживания, помещение кафе, а также помещение службы эксплуатации. Типовые этажи: в жилом доме - квартиры; в здании комплекса апартаментов - апартаменты. Объекты социального назначения: Предусмотрены встроенные помещения в Корпусе А (жилой дом) для дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 45 мест.

		Предусмотрена прогулочная территория ДОУ внутри дворовой территории проектируемого комплекса. Конструктивные решения: Конструктивная схема Многофункционального жилого комплекса представляет собой полно-каркасную рамную систему из монолитных стен, колонн, пилонов и балочных перекрытий. Комплекс состоит из двух зданий объединенных одноуровневой подземной автостоянкой. Подземная часть имеет капитально-плитные перекрытия. Уровень ответственности зданий - II. Кровля зданий не эксплуатируемая. Наружная отделка зданий: Кровля: плоская, железобетонная плита, теплоизоляция, цементная стяжка, гидроизоляция в два слоя, верхний слой с защитным покрытием. Облицовка наружных стен зданий: облицовочный кирпич. Заполнение оконных проемов: стеклопакет.
2.9.	Количество в составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки), завершенными строительством и отделкой помещений общего пользования. В состав Многофункционального жилого комплекса входят: 200 квартир в Корпусе А, из них: - однокомнатных - 89 - двухкомнатных - 52 - трехкомнатных - 38 - четырехкомнатных - 21 188 апартаментов в Корпусе Б, из них: - однокомнатных - 188 Внутренняя отделка квартир и апартаментов не выполняется. Автостоянка: одноуровневая подземная автостоянка на 172 машиноместа. Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ): в Корпусе А (жилой дом) проектом предусмотрено ДОУ кратковременного пребывания, емкостью 45 мест. Помещения повседневного обслуживания, в количестве 6 шт., на первых этажах зданий, общей площадью 1 087,34 кв.м., из них:

		в Корпусе А (жилой дом) – 4 шт., на первом этаже, общей площадью 75,24 кв.м.; 148,01 кв.м.; 37,1, кв.м.; 493,97 кв.м., на втором этаже , общей площадью 58,14 кв.м. в Корпусе Б (комплекс апартаментов) – 2 шт., на первом этаже, общей площадью 46,67 кв.м.; 228,21 кв.м. Помещение кафе: в Корпусе Б (комплекс апартаментов), на первом этаже, общей площадью 548,55 кв.м.
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	ДОУ- емкостью 45 мест Помещения повседневного обслуживания – общей площадью 1 087,34 кв.м. Помещение кафе - общей площадью 548,55 кв.м.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	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 жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	II квартал 2018 года (включительно)
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование строительно-монтажных работ при осуществлении проекта строительства осуществляется генеральным подрядчиком. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	7 549 523 590,79 руб., включая НДС 18% Структура финансирования: Собственные средства – не менее 15,2% Заемные средства – 59,6%

		Средства участников долевого строительства – не менее 25,2% Строительство осуществляется, в том числе, за счет кредитных средств ПАО Сбербанк
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	**Генеральный подрядчик:** Акционерное общество «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», зарегистрированное Торгово-Промышленной Палатой г. Стамбула, регистрационный номер №281502, адрес (место нахождения): Республика Турция, г. Стамбул, район Умрание, Сарай Мах., Акчакоджа Джад, №11, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0167.08-2009-9909031860-С-042, выдано 08.10.2014г., Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» (саморегулируемая организация строителей)». Представительство фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) г. Москва, ИНН 9909031860, по адресу: Российская Федерация, 125319, город Москва, Кочновский проезд, дом 4, корпус 2, оф. 2-2-1/н, телефон: +7 (495) 941-61-64. **Строительный контроль и выполнение функций технического заказчика:** Общество с ограниченной ответственностью «Контакт», ИНН 7724534360, адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СД-7724534360-21062010-0236-2, выдано 17.01.2013г., Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией в области строительства «Межрегиональный центр содействия в организации контроля качества строительных работ».
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом прав аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на земельном участке объекты недвижимости в соответствии с ч.1 ст.12.1. и ст.13 Федерального

		закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляют страховые компании: - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-63-0199/15 (Генеральный договор) от «31» марта 2015 года. Срок действия договора страхования по «31» декабря 2018 г.). - Страховое акционерное общество «ВСК» (Соглашение о взаимодействии № 150D0G9184 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Срок действия соглашения о взаимодействии до «31» декабря 2016 г.).
2.18.	Информация 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	Строительство Многофункционального жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной парковкой осуществляется с привлечением денежных средств: - получаемых Застройщиком в соответствии с Договором №4534 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «24» июля 2015 г., заключенным с ОАО «Сбербанк России», а также

		- получаемых Застройщиком по иным определенным законодательством Российской Федерации основаниям, кроме как на основании заключаемых Застройщиком договоров участия в долевом строительстве объектов в составе Многофункционального жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной парковкой, расположенного по адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

3. Сведения для участников долевого строительства

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:
Участник долевого строительства вправе ознакомиться с проектной декларацией, а также документами по деятельности Застройщика и проекта строительства, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Федеральным законом от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по следующему адресу: Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 10, Акционерное общество «ПСН», с 10.00 до 16.00 часов, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней.
3.2. Адрес сайта в Интернете: www.im-moscow.ru
3.3. Опубликование проектной декларации: www.im-moscow.ru

Генеральный директор
АО «ТИУМ» **Э.П. Соломкин**

М.П.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Теплоизоляционные и уплотнительные материалы" ОГРН 1027700032304 МОСКВА

Всего пронумеровано
прошнуровано и
скреплено печатью
11 (одиннадцать) листов.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Теплоизоляционные и уплотнительные материалы" ОГРН 1027700032304 МОСКВА