

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого комплекса с встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8, стр.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14

Проектная декларация размещена 06 ноября 2015г. в интернете по адресу:

www.rg-gorodkahnovskaya.ru

№ п/п	Перечень информации необходимой в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации предусмотренной Законом
Информация о застройщике		
1	<p>Наименование юридического лица – застройщика, местонахождение застройщика;</p> <p>ИНН/КПП, ОГРН застройщика;</p> <p>Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.</p>	<p>Акционерное общество «ТИМП» (сокращенное наименование на русском языке АО «ТИМП») Местонахождение: 117218 г. Москва, ул. Кржижановского, д. 29, корп. 1</p> <p>ИНН: 7727047893 КПП: 772701001 ОГРН: 1027700162610</p> <p>Время работы: с 9.00 час. до 18.00 час., кроме суб., воскр. Тел. + 7 (495) 777-00-07</p>
2	Сведения о государственной регистрации застройщика.	<p>АО «ТИМП» зарегистрировано 12 октября 1992 г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата, номер 464.438. 28.08.2002 г. внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., за основным государственным регистрационным номером 1027700162610, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 004890416.</p>
3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская нефтегазовая компания» (сокращенное наименование на русском языке ООО «Сибирская нефтегазовая компания»), ОГРН 1145476085809</p>

	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 юридического лица.	Доля ООО «Сибирская нефтегазовая компания» в уставном капитале Застройщика – 100%. Процент голосов, которым обладает ООО «Сибирская нефтегазовая компания» - 100 %.
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.	В течение 3 (трех) лет, предшествующих оформлению настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
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.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
6	О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года на 30.09.2015г.- прибыль 586 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2015г. 71 484 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2015г. 58 030 тыс.руб.
Информация о проекте строительства		
7	О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной декларации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта - строительство «Многоквартирного жилого комплекса с встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой» (далее – многоквартирный жилой комплекс). Информация об этапах строительства: 1 этап – проведение изысканий, разработка и

		<p>согласование проектно-сметной документации. Начало - I квартал 2015 г. Окончание – II квартал 2016 г. 2 этап – подготовительные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода многоквартирного жилого комплекса в эксплуатацию. Начало - IV квартал 2015г.; Окончание – I квартал 2018г. 3 этап – ввод Объекта в эксплуатацию. Начало - II квартал 2018 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0733-15 от 15.10.2015г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)</p>
8	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 77-132000-011808-2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 05.11.2015г.
9	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.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0005012:4, общей площадью 17 317 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № М-06-036453 от 22.12.2011г. и Дополнительным соглашением от 24.09.2015 г. к Договору аренды земельного участка от 22.12.2011г. № М-06-036453. Собственность государственная, не разграниченная. Благоустройство.</p> <p>Проектом предусмотрена организация рельефа с вертикальной планировкой, благоустройство и озеленение придомовой территории и эксплуатируемой кровли подземной части здания с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров с плиточным покрытием, детских и спортивных площадок.</p>
10	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Строящийся многоквартирный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8 стр.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, район Зюзино (Юго-Западный административный округ), примерно в 70 метрах к северу от восточного выхода станции метро «Каховская» и в 25 метрах к северу от ориентира 9-этажный жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: г.Москва, Чонгарский б-р 26.</p> <p>Многоквартирный жилой комплекс состоит из 3-х многоэтажных корпусов (корпуса 1,2,3), объединенных одноуровневой подземной автостоянкой на 201 машино-место. Корпус 1 - 3-х секционный 22-этажный, с первым нежилым этажом, корпус 2 - 2-х секционный 16-21 этажный, со встроенно-пристроенным детским садом на 75 мест на первом этаже, корпус 3 - 1-секционная 23-этажная башня с встроенно-пристроенным нежилым помещением. Жилые дома обращены входами</p>

		<p>во внутривдворовое пространство, размещенное на кровле подземной автостоянки.</p> <p>Общие характеристики многоквартирного жилого комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь жилого комплекса – 70 003,6 кв.м. - Общая площадь квартир – 42 170,3 кв.м., Количество квартир - 699 - Площадь подземного паркинга – 9 481,6 кв.м. - Площадь детского образовательного учреждения – 1 329,0 кв.м. - Площадь нежилых помещений – 1 976,2 кв.м. <p>Основными несущими конструкциями проектируемых корпусов 1, 2, 3 являются: ядро жесткости - монолитные железобетонные стены лестничной клетки и лифтовых шахт, монолитные железобетонные стены и пилоны, жестко связанные с монолитными железобетонными перекрытиями. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных дисков перекрытий и вертикальных конструкций.</p> <p>Конструктивная схема автостоянки каркасно-стенная, с несущими конструкциями из монолитного железобетона, с широким шагом стен и пилонов с капителями, жестко связанными с монолитными железобетонным покрытием.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Кровля – плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Межквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки.</p> <p>Окна и балконные двери: двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p>Лоджии и балконы с холодным остеклением.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение - от центральной системы.</p>
11	<p>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.</p>	<p>В состав многоквартирного дома входят:</p> <p><u>Квартир - 699 шт.</u>, общая проектная площадь квартир – 42 170,3 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатных - 252шт.; Двухкомнатных - 281 шт.; Трехкомнатных - 139 шт.; Четырехкомнатных - 27 шт. <p><u>Нежилые помещения</u> - общей площадью 1 976,2 кв.м.</p> <p><u>Одноуровневый подземный паркинг</u> – общей площадью 9 481,6 кв.м.</p> <p><u>Детское образовательное учреждение</u> – общей площадью 1 329,0 кв.м.</p>

12	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный жилой дом.	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения без конкретной технологии на первых этажах - 24 шт., общей площадью от 44,6 кв.м. до 121,8 кв.м. - Одноуровневый подземный паркинг на 201 машино-место, включающий мойку машин общей площадью 211,8 кв.м. (в том числе технические помещения мойки) - Площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 2 шт., общей площадью 44,7 кв.м. и 59,2 кв.м.
13	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.	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, 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
14	О предполагаемом сроке получения разрешения на 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – II квартал 2018. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).
15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - Изменение действующего законодательства в области налогов и сборов в сторону увеличения налогов и сборов, - Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю, - Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций, - Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	4 785 026 тыс. руб.

17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>Генеральный подрядчик ООО «РГ - Девелопмент» ОГРН 5137746227670 ИНН 7729760588 Адрес: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского, д. 41, стр.1 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0146-06032014/3 от 29.05.2015г. Договор генерального строительного подряда № ТМ-2015-5 заключен между Застройщиком и ООО «РГ-Девелопмент» 30.10.2015г.</p>
18	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (адрес: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367</p>
19	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 с участниками долевого строительства.	<p>Собственные средства Застройщика, договор займа № РГД-2015-9 от 20.04.2015г., заключенный между ООО «РГ-Девелопмент» и Застройщиком.</p>

Генеральный директор

АО «ТИМП»

Т.Г. Котова

ИЗМЕНЕНИЯ № 1

в Проектную декларацию

на строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенно-пристроенным ДОО на 75 мест, нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8, стр.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14

Изменения в Проектную декларацию размещены «30» ноября 2015 г. в интернете по адресу: www.rq-gorodkakhovskaya.ru

г. Москва

«30» ноября 2015 г.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», АО «ТИМП» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от «06» ноября 2015г.:

Пункт 9 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

9	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 с кадастровым номером 77:06:0005012:4, общей площадью 17 317 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № М-06-036453 от 22.12.2011г. и Дополнительным соглашением от 24.09.2015 г. к Договору аренды земельного участка от 22.12.2011г. № М-06-036453. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1.)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3.)). Собственность государственная, не разграниченная. Благоустройство. Проектом предусмотрена организация рельефа с вертикальной планировкой, благоустройство и озеленение придомовой территории и эксплуатируемой кровли подземной части здания с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров с плиточным покрытием, детских и спортивных площадок
---	--	---

Генеральный директор

АО «ТИМП»



Т.Г. Котова Т.Г. Котова