

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство жилого дома с техническим этажом и подземной  
автостоянкой, расположенного по адресу:  
РФ, город Москва, ЦАО, район Мещанский,  
Звонарский переулок, владение  $\frac{3}{4}$  строение 1.**

от «30» сентября 2017г.

изменения в проектную декларацию размещены на сайте: <http://afinast.ru/company/docs/>

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (Государственная академия)** публикует настоящую Проектную декларацию (далее – Декларация) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>Наименование:</b>	<p>Полное наименование: <b>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Московский архитектурный институт (Государственная академия)";</b>            Сокращенное наименование: <b>МАРХИ;</b>            ИНН: 7702066990            КПП: 770201001            ОГРН: 1027700471039</p>
<b>Местонахождение:</b>	<p>Юридический адрес: индекс 107031, г. Москва, ул. Рождественка, дом 11/4, корп. 1, стр.4            Фактический адрес: индекс 107031, г. Москва, ул. Рождественка, дом 11/4, корп. 1, стр.4</p>
<b>Режим работы застройщика:</b>	<p>Понедельник – пятница: с 09.00 до 17.00            Обед: с 12.00 до 13.00            Выходные: суббота, воскресенье.</p>
<b>Офис продаж, место нахождения, режим работы:</b>	<p>Местонахождение: индекс 105082, г. Москва, Рубцовская набережная, дом 2, строение 1            Тел./факс. 8(495)380-48-26            Режим работы:            Понедельник – пятница: с 09.00 до 18.00            Выходные: суббота, воскресенье.</p>
<b>Информация о государственной регистрации:</b>	<p>Свидетельство серия ЛО № 042827 от 06.04.1994 года ОКПО 02068723 Государственная налоговая инспекция № 2 Центрального округа.            Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 013564305 от 15.07.2011 года, о чем внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700471039.</p>

<b>Информация о постановке на учет в налоговом органе:</b>	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 013564306 выдано 08 сентября 1992 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по г. Москве.
<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика:</b>	Учредителем МАРХИ является Правительство Российской Федерации; Министерство образования Российской Федерации. Местонахождение Министерства образования Российской Федерации: 115988, г. Москва, ул. Люсиновская, дом 51.
<b>Информация о проектах строительства в которых принимал участие застройщик в течение последних лет:</b>	Не участвовал.
<b>Финансовый результат</b>	Прибыль на данном этапе по состоянию на 30.09.2017 года 367 526 рублей
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 год составляет: 1 122 168 869 рублей.
<b>Размер дебиторской задолженности:</b>	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2017 года составляет: 160 831 494 рублей.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цель проекта строительства:</b>	Возведение многоэтажного жилого дома с техническим этажом и подземной автостоянкой по адресу: РФ, город Москва, ЦАО, район Мещанский, Звонарский переулок, владение ¾ строение 1.
<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b>	Строительство ведется в 1 этап Начало строительства: I квартал 2015 года; Окончание строительства: IV квартал 2017 г.
<b>Заключение экспертизы:</b>	Заключение № 145-П2/06 МГЭ от 02 апреля 2007 года; Регистрационный номер заключения № 77-ГК/3.1.34.010549 от 07.05.2007 года; Заключение № 77-1-5-0663-09 от 10 июля 2009 года; Заключение № 604-15/МГЭ/4136-1/5 от 07 июля 2015, регистрационный № 77-1-2-0436-15; Заключение № 2-1-1-0043-15 от 07 декабря 2015 г. ; Заключение № 77-2-1-2-0006-16 от 14 апреля 2016 г.
<b>Информация о разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство многоэтажного жилого дома с техническим этажом и подземной автостоянкой в г. Москве № RU77158000-010400. выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 24 декабря 2014 года, продлено до 01 июля 2017 г., с внесенными изменениями.

<p><b>Информация о правах застройщика на земельный участок:</b></p>	<p>Участок расположен по адресу: РФ, город Москва, ЦАО, район Мещанский, Звонарский переулок, владение <math>\frac{3}{4}</math> строение 1.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 77:01:0001080:19.</p> <p>Земельный участок находится в федеральной собственности.</p> <p>Площадь земельного участка 0,07га.</p> <p>Застройщик действует на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договора аренды земельного участка № М-01-016397, заключенного 31.05.2000г. между Московским Земельным Комитетом (Москомземом) и Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московским архитектурным институтом (Государственной академией) – сокращенное наименование МАРХИ.</li> <li>2. Дополнительного Соглашения № М-01-016397/1 от 03 июня 2011 года.</li> </ol>
<p><b>Сведения о границах и площади земельного участка:</b></p>	<p>Земельный участок общей площадью 0,07 га</p> <p>Адрес застройки: РФ, город Москва, ЦАО, район Мещанский, Звонарский переулок, владение <math>\frac{3}{4}</math> строение 1, (кадастровый № 77:01:0001080:19)</p>
<p><b>Сведения об элементах благоустройства:</b></p>	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с организацией необходимых подходов и подъездов, будет произведено озеленение и установка малых архитектурных форм.</p> <p>Во внутреннем дворе и перед главным входом будут установлены цветочницы, высажены декоративные кустарники, выполнено вертикальное озеленение.</p> <p>Дорожное покрытие проездов и автостоянок – каменная брусчатка, покрытие тротуара - тротуарная плитка.</p>
<p><b>Месторасположение объекта строительства:</b></p>	<p>РФ, город Москва, ул. Звонарский переулок, владение <math>\frac{3}{4}</math> строение 1</p>
<p><b>Описание объекта строительства</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Площадь участка – 0,07 га;</li> <li>▪ Общая площадь – 5 539,8 м<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Объем (куб. м) – 23 760,0 (в том числе подземной части – 5 185,0);</li> <li>▪ Площадь квартир – 3 885,3</li> <li>▪ Количество этажей – 10; технический этаж; и 1 подземный</li> <li>▪ Количество секций - 1;</li> <li>▪ Количество квартир 27, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ трехкомнатные – 9,</li> <li>✓ четырехкомнатные – 18,</li> </ul> </li> </ul> <p>Помещение без конкретной технологии на первом этаже - 168,77 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Общая площадь подземной автостоянки</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ вместимостью – 38 м/ мест,</li> <li>✓ площадью – 426,6 кв. м.,</li> </ul>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:</b>	Помещение на первом этаже здания без конкретной технологии – 168,77 кв.м.
<b>Объект недвижимости, передаваемый участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, описание технических характеристик, указанных в соответствии с проектной документацией:</b>	<p>Строительный объем – 23 760,0 куб.м;  В том числе подземной части: 5 185,0 куб.м;  Общая площадь здания: 5 539,8 кв.м.  Этажность – 10; технический этаж; и 1 подземный;  Общая площадь квартир 3 885,3 кв.м;  Количество квартир: – 27;  в т.ч.: - трехкомнатных – 9;  - четырехкомнатных – 18;</p> <p>Помещение без конкретной технологии на первом этаже - 168,77 кв.м.  Общая площадь подземной автостоянки вместимостью 38 м/ мест, 426.6 кв.м.</p>
<b>Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости</b>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию, входят лестничные клетки, общие коридоры, водомерный узел, электрощитовая, технические помещения, инженерное оборудование дома и внутри дворовые сети, благоустройство вокруг здания.</p> <p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя помещения в соответствии с ст. 36 ЖК РФ.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<b>Предполагаемый срок окончания СМР</b>	31 декабря 2017 г.
<b>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на</b>	I квартал 2018 г.

<b>ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</b>	
<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</b>	Органы местного самоуправления города Москвы, наделенные полномочиями по вводу объекта в эксплуатацию.
<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках:</b>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, риски финансовых рынков, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, то есть землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН: 1832008660, адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 в пользу участников долевого строительства.</p> <p>Договор № 35-8964/2016 от 24.02.16</p> <p>Договор № 35-7640/2016 от 17.02.16</p>
<b>Общая планируемая стоимость жилого дома в рамках общего проекта застройки:</b>	714 717 542,40 рублей

<p><b><i>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:</i></b></p>	<p><b>Генеральный подрядчик -- ООО «МосСтрой»</b>  Генеральный директор Лавринович Сергей Васильевич  Юридический адрес: 119019 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.9  Фактический адрес: 105082, Российская Федерация, г. Москва, Рубцовская наб., дом 2, строение 1, ИНН 7704820556; КПП 770401001; ОГРН 1127747129278;  Наименования подрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров.</p>
<p><b><i>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></b></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательства Застройщика по договору, в силу ст. 13 Федерального закон № 214 ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: право аренды земельного участка, предоставленного под строительства объекта и объект незавершенного строительства, строящийся на этом земельном участке.</p>
<p><b><i>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств на основании договоров долевого участия:</i></b></p>	<p>Соглашение от 11 января 2015 года.</p>