

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»**



/Дмитриевская Е.В./

«24» января 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 25-ти этажного 5-ти секционного
монолитного многоквартирного жилого дома
с первым нежилым этажом (корпус 19)
в составе жилого комплекса с объектами социальной и
инженерной инфраструктуры,
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Красногорский район,
вблизи дер. Путилково

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 25-ти этажного 5-ти секционного монолитного многоквартирного
жилого дома с первым нежилым этажом (корпус 19)
в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

город Москва

«24» января 2014 года

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|-----------------------------|--|---|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО» |
| 1.3. | Место регистрации | 125315, г. Москва, Большой Коптевский проезд, д.3, стр.1. |
| | Фактическое местонахождение | 125315, г. Москва, Большой Коптевский проезд, д.3, стр.1. |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано ИФНС России по г.Красногорску Московской области 15.04.2003 г. |
| 1.6. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Компания КИННЕРСТОН ЛИМИТЕД (регистрационный номер: HE 309039 от 10 июля 2012 г., место нахождения: Менандру 12, Элиона Тауэр, 3 этаж, кв./офис 303, 1066, Никосия, Кипр) |
| 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 | Не принимал участие |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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 | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется). |

| | | |
|--|--|--|
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.09.2013 г.: 153 073 321,53 рублей; Чистая прибыль на 30.09.2013г.: 600 000,00 рублей |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: 8 979 754 235,12 рублей Дебиторская задолженность по состоянию 30.09.2013г.: 1 364 923 580,72 рублей |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 1 этап |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало: I квартал 2014 года Окончание: IV квартал 2015 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | - Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1443-13 от 25.10.2013 г. |
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | - Разрешение на строительство №RU50505302-004/14-12 от 24.01.2014 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 23.01.2016 г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 28.06.2006 № 12108-Z, заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ООО «РИВАС МО», зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-98/015/2006-210 от 19.07.2006. |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>Кадастровый номер – 50:11:002 04 08:0023.</p> <p>Расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Путилково.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства и рекреации</p> |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Российская Федерация |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | <p>Участок строительства расположен в восточной части микрорайона «Путилково» и граничит:</p> <p>с севера – с территорией проектируемой школы на 1100 учащихся;</p> <p>с юго-востока – с проектируемой улицей районного значения, далее с территорией электрической подстанции ПС «Куркино» № 837 (50 м от границ участка);</p> <p>с запада и юго-запада – с проектируемым бульваром, далее – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона;</p> <p>с юга – с проектируемой улицей районного значения, далее – с проектируемым многофункциональным центром (50 м от границ участка).</p> |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 220 000 (двести двадцать тысяч) квадратных метров |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | <p>В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:</p> <p>-открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок.</p> <p>-временных гостевых автостоянок общей вместимостью 40 м/мест.</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>Недостающие м/места располагаются вдоль проектируемой улицы в жилой застройке.</p> <p>В качестве дополнительных площадей для занятий физкультурой будет использоваться физкультурно-оздоровительный комплекс поз.44.</p> <p>Выгул собак предусматривается на специализированной площадке, расположенной в шаговой доступности.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p> |
| 2.11 | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома | Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Жилой дом – 25-этажное 5-секционное здание с подвалом и «теплым» чердаком, Г-образной в плане формы.</p> <p>Площадь застройки – 2 620,00 кв.м Общая площадь квартир – 34 971,84 кв.м Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 397,40 кв.м Общее количество квартир – 648</p> <p>Конструктивная схема – каркасная, с несущими пилонами и ядром жесткости.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены (выше отметки земли) - многослойные: – с поэтажным опиранием на перекрытия: внутренний слой – кладка из пенобетонных блоков, средний слой – минераловатные плиты, наружный слой – штукатурка, навесной фасад из керамогранитных плит Венти.</p> |

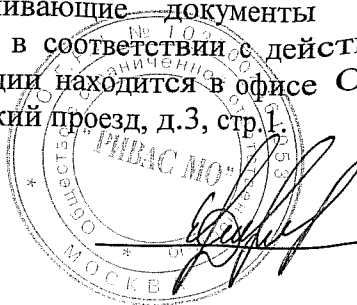
| | | |
|-------|---|--|
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1-но комнатных квартир – 408 шт., общей площадью 18 581,96 кв.м 2-х комнатных квартир – 192 шт., общей площадью 12 450,68 кв.м 3-х комнатных квартир – 48 шт., общей площадью 3 939,20 кв.м Общая площадь квартир – 34 971,84 кв.м Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 397,40 кв.м |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | 1-но комнатных квартир – 408 шт., (общей приведенной площадью до 48,1 кв.м); 2-х комнатных квартир – 192 шт., (общей приведенной площадью до 67,48 кв.м); 3-х комнатных квартир – 48 шт., (общей приведенной площадью до 84,01 кв.м); Общая площадь квартир – – 34 971,84 кв.м Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 397,40 кв.м |
| 2.15 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | В Жилом доме предусмотрено 1 нежилое помещение 1-го этажа - торгово-выставочный центр |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома | IV квартал 2015 года |

| | | |
|-------|--|--|
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | -Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области). |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось. |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости | 2 291 262 120 рублей |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральная проектная организация: ООО «Мортон» Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Технический заказчик: ЗАО «ЗемПроектСтрой»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон». Свидетельство №0098.06-2010- |

| | | |
|------|--|---|
| | | 7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой» |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ). Право аренды Земельного участка, принадлежащее Застройщику, передано в залог ОАО «Сбербанк России», далее – «Банк» или «Залогодержатель», на основании договора ипотеки № 00070013/60013201 от 04 сентября 2013 года, заключенного между Застройщиком и Банком, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 октября 2013 г. за № 50-50-11/107/2013-051. |
| 2.23 | 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 об участии в долевом строительстве | Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России». |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность * Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «РИВАС МО» по адресу: 125315, г. Москва, Большой Коптевский проезд, д.3, стр.1.

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/ Дмитриевская Е.В. /

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



Е.В. Дмитриева

