

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»**



Дмитриевская Е.В./

«07» ноября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 22-25-ти этажного 6-ти секционного
многоквартирного жилого дома со встроенными
нежилыми помещениями (корпус 23) в составе жилого
комплекса с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры, расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер.
Путилково

Москва, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 22-25-ти этажного 6-ти секционного
многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
(корпус 23) в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры, расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

город Москва

«07» ноября 2013 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, Б. Коптевский проезд, д.3, стр.1.
	Фактическое местонахождение	125315, г. Москва, Б. 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 с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2013 год Окончание: II квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0988-13 от 24.07.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-102/13-12 от 07.11.2013 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 06.12.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с обязательством последующего выкупа № ПНД-0507/12-1 от 05.07.2012, заключенный между ЗАО «Управляющая компания «Евразия» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость» и ООО «РИВАС МО», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

		<p>и картографии по Московской области 09.08.2012 г. за номером 50-50-11/080/2012-298.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка- 50:11:0020408:580.</p> <p>Расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос.Отраденское, вблизи д.Путилково.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для строительства жилого комплекса, объектов инфраструктуры и рекреационных целей</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Участок находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость».</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок строительства расположен в центральной части микрорайона «Путилково» и граничит:</p> <p>с севера – с территорией проектируемого детского сада;</p> <p>с востока – с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемой поликлиники;</p> <p>с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	14,945 га
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой.</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 – 22-25-этажное 6-секционное здание с техническим подпольем и «теплым» чердаком, Г-образной в плане формы.</p> <p>Площадь застройки -2454,00 кв.м Общая площадь квартир –30 097, 32 кв.м Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 320,28 кв.м Общее количество квартир – 563</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий серии 111М.</p> <p>Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; 1 и 2-го этажей – панели с фактурой «Руст», цоколя – окраска в заводских условиях.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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	<p>1-но комнатных квартир – 285 шт., общей площадью 12 660,93 кв.м 2-х комнатных квартир – 229 шт., общей площадью 13804,39 кв.м 3-х комнатных квартир –49 шт., общей площадью 3 632 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 30 097, 32 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа общественного назначения 6 шт., общей площадью –320,28 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик	1-но комнатных квартир – 285 шт.,

	<p>указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>(общей приведенной площадью до 46,84 кв.м); 2-х комнатных квартир – 229 шт., (общей приведенной площадью до 60,82 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 49 шт., (общей приведенной площадью до 74,54 кв.м.);</p> <p>Общая площадь квартир – 30 097, 32 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа общественного назначения – 6 шт.:</p> <p>Секция №2 помещение №1 общей площадью 41,37 кв.м; Секция №2 помещение №2 общей площадью 20,38 кв.м; Секция №4 помещение №3 общей площадью 73,47 кв.м; Секция №5 помещение №4 общей площадью 41,87 кв.м; Секция №6 помещение №5 общей площадью 101,57 кв.м; Секция №6 помещение №6 общей площадью 41,62 кв.м;</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 6 нежилых помещений 1-го этажа общественного назначения.</p>
<p>2.16.</p>	<p>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</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
<p>2.17.</p>	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>II квартал 2016 года</p>

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	2 098 792 320 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: <u>ООО «Мортон»</u> Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» <u>Технический заказчик: ЗАО «ЗемПроектСтрой»;</u> <u>Генеральный подрядчик: ООО «Мортон».</u> 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, Б. 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. Дмитриевская
Е.В. Дмитриевская/

