

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/Дмитриевская Е.В./

«01» сентября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 25-ти этажного 3-х секционного
многоквартирного жилого дома**

**со встроенными нежилыми помещениями (корпус 26)
в составе жилого комплекса с объектами социальной и
инженерной инфраструктуры, по строительному адресу:**

**Московская область, Красногорский район,
вблизи дер. Путилково, на земельном участке
с кадастровым номером 50:11:0020408:580,**

расположенном по адресу:

**Московская область, Красногорский район,
с/пос.Отраденское, вблизи д.Путилково**

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 25-ти этажного 3-х секционного
многоквартирного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями (корпус 26)
в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,
по строительному адресу:
Московская область, Красногорский район,
вблизи дер. Путилково, на земельном участке
с кадастровым номером 50:11:0020408:580, расположенном по адресу:
Московская область, Красногорский район, с/пос.Отраденское, вблизи д.Путилково

город Москва

«01» сентября 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	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.
	Фактическое местонахождение	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.
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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2014г.: «104 007 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «160 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «15 472 508 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «7 621 411 руб.»

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: III квартал 2014 года Окончание: IV 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» № 50-1-4-0989-13 от 24.07.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-106/13-12 от 08.11.2013 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 07.12.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	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 и картографии по Московской области 09.08.2012 г. за номером 50-50-

		<p>11/080/2012-298, кадастровый номер земельного участка– 50:11:0020408:580.</p> <p>Участок 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 земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	Участок находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость».
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок строительства расположен в северной части микрорайона «Путилково» и граничит: с запада – с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемой общеобразовательной школы на 1100 учащихся; с востока- с территорией проектируемого детского сада; с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	149 450 (сто сорок девять тысяч четыреста пятьдесят) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> -открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок. -временных автостоянок общей вместимостью 29 м/мест. <p>В качестве дополнительных площадей для занятий физкультурой будет использоваться физкультурно-оздоровительный комплекс поз.44, расположенный в шаговой доступности.</p> <p>Выгул собак предусмотрен на специализированной площадке, расположенной в шаговой доступности.</p> <p>Жители проектируемой жилой застройки обеспечены проектируемыми и существующими объектами социально-бытового назначения (четыре ДЛУ, две</p>

		школы, поликлиника, магазины и т.п.) Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.
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 3-секционное здание с техническим подпольем и «теплым» чердаком, сложной в плане формы, максимальным размером в осях 18,0х72,0. Здание скомпановано из блок-секций в конструкциях строительной системы 111М.</p> <p>Площадь застройки – 1 273,00 кв.м Общая площадь квартир – 17 216,53 кв.м Общая площадь помещений общественного назначения – 231,99 кв.м Общее количество квартир – 293</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундаменты – свайные: плита-ростверк толщиной 1200 мм из железобетона, сваи – сборные железобетонные.</p> <p>Кровля – рулонная из двух слоев «техноэласта». Окна и балконные двери – деревянные, с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – алюминиевое, с одинарным стеклом. Двери: наружные -утепленные металлические, внутренние – деревянные и металлические противопожарные.</p> <p>Наружная отделка: стен -облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; 1 и 2 этажей – панели с фактурой «Руст», цоколя – окраска в заводских условиях. Внутренняя отделка: в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся</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	<p>1-но комнатных квартир – 99 шт., общей площадью 4590,68 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 146 шт., общей площадью 8938,94 кв.м</p> <p>3-х комнатных квартир – 48 шт., общей площадью 3686,91 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 17 216,53 кв.м</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 231,99 кв.м</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 99 шт., (общей приведенной площадью до 46,84 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 146 шт. (общей приведенной площадью до 63,27 кв.м);</p> <p>2^х-х комнатных квартир – 48 шт. (общей приведенной площадью до 77,45 кв.м).</p> <p>Общая площадь квартир – 17 216,53 кв.м</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения на 1-м этаже – 4 шт., общей площадью 231,99 кв.м, в том числе:</p> <p>помещение №1 секция №1 общей площадью 21,17 кв.м;</p> <p>помещение №2 секция №2 общей площадью 29,45 кв.м;</p> <p>помещение №3 секция №2 общей площадью 58,69 кв.м;</p> <p>помещение №4 секция №2 общей площадью 122,68 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 4 нежилых помещения общественного назначения на 1-м этаже
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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузелом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

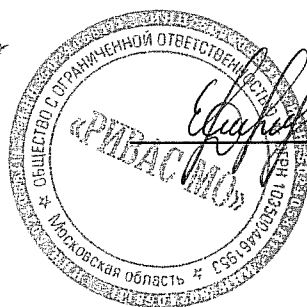
	эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2016 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация сельского поселения Отрадненское 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	1 151 602 320 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»

		<p><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»</p>
2.22	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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, 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).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p> <p>Право аренды Земельного участка, принадлежащее Застройщику, передано в залог ОАО «Сбербанк России», далее – «Банк», 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, затем передано в последующий залог Акционерному коммерческому Сберегательному банку Российской Федерации (ОАО), далее – «Залогодержатель», зарегистрированный 28 июля 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии</p>

		по Московской области 28 июля 2014 г. за № 50-50-11/073/2014-185, на основании договора ипотеки № 00080014/60013201 от 17 июля 2014 года, заключенного между Застройщиком и Залогодержателем.
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 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4..

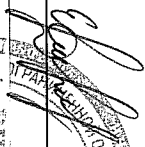
Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/ Дмитриевская Е.В. /

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями 9 (девять) листов

Генеральный директор
ООО «РИБАС МО»



/Е. В. Дмитриевская/

