

«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 30)**  
**в составе жилого комплекса с объектами социальной и**  
**инженерной инфраструктуры,**  
**расположенного по строительному 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 30)**  
**в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,**  
**расположенного по строительному адресу:**  
**Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково**

город Москва

«24» января 2014 года

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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.: <b>153 073 321,53 рублей;</b> Чистая прибыль на 30.09.2013г.: <b>600 000,00 рублей</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: <b>8 979 754 235,12 рублей</b> Дебиторская задолженность по состоянию 30.09.2013г.: <b>1 364 923 580,72 рублей</b>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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: 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» № 50-1-4-1360-13 от 07.10.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-005/14-12 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 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; а также 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, кадастровый номер земельного участка – 50:11:002 04 08:0023.</p> <p>Участки расположены по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос.Отраденское, вблизи д.Путилково.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование участков: для строительства жилого комплекса, объектов инфраструктуры и рекреационных целей; комплексное освоение в целях жилищного строительства и рекреации.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	<p>Участок с кадастровым номером 50:11:0020408:580 находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость»</p> <p>Участок с кадастровым номером 50:11:002 04 08:0023 находится в собственности Российской Федерации.</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок строительства расположен в юго-восточной части микрорайона «Путилково» и граничит:</p> <p>с северо-востока – с проектируемым бульваром, далее – жилая застройка микрорайона;</p> <p>с юга- с проектируемой улицей</p>

		районного значения, далее территория многофункционального центра (в 50 м от границы участка); с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Отведённый под строительство жилого дома земельный участок площадью 0,9863 га входит в состав двух земельных участков: Участка с кадастровым номером 50:11:0020408:580 площадью 149 450 (сто сорок девять тысяч четыреста пятьдесят) квадратных метров; Участка с кадастровым номером 50:11:002 04 08:0023 площадью 220 000 (двести двадцать тысяч) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение: -открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок. -временных гостевых автостоянок общей вместимостью 50 м/места.  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.	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Жилой дом – 25-этажное 5-секционное здание с подвалом и «теплым» чердаком, Г-образной в плане формы.</p> <p>Площадь застройки – 2 490,44 кв.м          Общая площадь квартир – 33 209, 52 кв.м          Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 305,6 кв.м          Общее количество квартир – 624</p> <p>Конструктивная схема – каркасная, с несущими пилонами и ядром жесткости.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</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 керамогрантных плит.</p>
2.13.	<p>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>	<p>1-но комнатных квартир – 360 шт., общей площадью 16 056, 24 кв.м          2-х комнатных квартир – 264 шт., общей площадью 17 153, 28 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 33 209, 52 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 305,6 кв.м</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 360 шт., (общей приведенной площадью до 48,12 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 264 шт., (общей приведенной площадью до 68,8 кв.м);</p> <p>Общая площадь квартир – 33 209, 52 кв.м</p>

		Общая площадь встроенного торгово-выставочного центра – 1 305,6 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	II 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 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

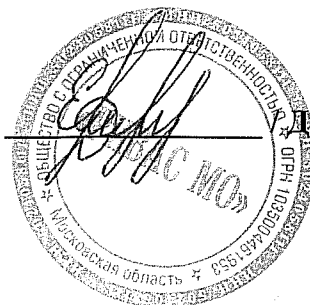
		конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	2 243 482 800 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральная проектная организация:  <u>ООО «Мортон»</u>  Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»  Технический заказчик: ЗАО «ЗемПроектСтрой»;</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Мортон».  Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»</p>
2.22	Информация 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 земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках 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</p>



		<p>«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>Права аренды Земельных участков, принадлежащие Застройщику, переданы 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.</p>
2.23	<p>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</p>	<p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России».</p>

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»

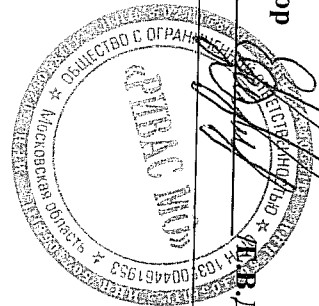


Дмитриевская Е.В. /

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

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»

  
И.В. Дмитриевская/



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство 25-ти этажного 5-ти секционного монолитного многоквартирного  
жилого дома с первым нежилым этажом (корпус 30) в составе жилого комплекса с  
объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу:  
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

город Москва

26 марта 2014 года

В соответствии с пп. 4 и 5 ст.19 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, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.3.	Место регистрации	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4..
	Фактическое местонахождение	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4..
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013 г.: «245 656 637,51 руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «800 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «5 370 164 211,02 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «12 578 608 572,95 руб.»

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: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»



/ Е.В. Дмитриевская /

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 2 (два) листа

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»

  
Е. В. Дмитриевская

