



«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 цф., 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. |
| 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 | <p>Участок строительства расположен в северной части микрорайона «Путилково» и граничит:</p> <p>с запада – с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемой общеобразовательной школы на 1100 учащихся;</p> <p>с востока- с территорией проектируемого детского сада;</p> <p>с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.</p> |
| 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> <p>-открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок.</p> <p>-временных автостоянок общей вместимостью 29 м/мест.</p> <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> |

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>школы, поликлиника, магазины и т.п.)</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 3-секционное здание с техническим подпольем и «теплым» чердаком, сложной в плане формы, максимальным размером в осях 18,0х72,0.</p> <p>Здание скомпоновано из блок-секций в конструкциях строительной системы 111М.</p> <p>Площадь застройки – 1 273,00 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 17 216,53 кв.м</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 231,99 кв.м</p> <p>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».</p> <p>Окна и балконные двери – деревянные, с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий – алюминиевое, с одинарным стеклом.</p> <p>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.</p> <p>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 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 санузлом, 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 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 | 1 151 602 320 рублей |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков) | <u>Генеральная проектная организация: ООО «Мортон»</u> Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпроект» |

| | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Технический заказчик: ЗАО «ЗемПроектСтрой»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон».</p> <p>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 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, в соответствии с кредитным договором (договором об открытии невозобновляемой кредитной линии) № 00070013/60013200 от 04.09.2013г. и кредитным договором (договором об открытии невозобновляемой кредитной линии) № 00080014/60013200 от 17.07.2014г., заключенными между Застройщиком и ОАО «Сбербанк России». |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»


/ Дмитриевская Е.В. /



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

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»


/Е.В. Дмитриевская/



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
**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

30 октября 2014 года

В соответствии с п. 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 | | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.09.2014г.: «391 134 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.09.2014г.: «400 тыс. руб.» |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «21 609 838 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «12 509 701 руб.» |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений в Проектную декларацию находятся по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/ Е.В. Дмитриевская /