

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»**



**Дмитриевская Е.В./**

**«03» апреля 2015 г.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство четырехсекционного индивидуального  
жилого дома поз.12, расположенного на земельных участках  
общей площадью 369450 кв.м по адресу:  
Московская область, Красногорский район вблизи дер.Путилково,  
с кадастровыми номерами земельных участков:  
50:11:0020408:0580, 50:11:0020408:23**

**Москва, 2015 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство четырехсекционного индивидуального жилого дома поз.12,  
расположенного на земельных участках общей площадью 369450 кв.м по адресу:  
Московская область, Красногорский район вблизи дер.Путилково,  
с кадастровыми номерами земельных участков:  
50:11:0020408:0580, 50:11:0020408:23

город Москва

«03» апреля 2015 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	Закрытое акционерное общество «ДиректЭстейт» (ИНН 7722716685, ОГРН 1107746372205, место нахождения: ул. Авиамоторная, д.50, стр. 2, пом. XIV, комн. 52, г. Москва, 111024)
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	Строительство 1-ой очереди жилых домов в проекте «Путилково» по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково – жилые дома №№ 14, 15, 16, 17, 27, 28, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	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 31.12.2014г.: «552 947 тыс. руб.» Чистая прибыль на 31.12.2014г.: «608 тыс. руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014г.: «26 773 862 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014г.: «12 500 708 тыс. руб.»
<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: II квартал 2015 года Окончание: II квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-2-0009-15 от «02» марта 2015 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50-10-2015-354 от 03.04.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.  Срок действия разрешения – до 03.07.2016 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 50-50-11/080/2012-298, кадастровый номер земельного участка– 50:11:0020408:580;

		<p>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 – 50:11:0020408:23.</p> <p>Участки расположены по адресу: Московская область, Красногорский район, 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 50:11:0020408:23 находится в собственности Российской Федерации.</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок строительства расположен в северной части микрорайона «Путилково» и граничит:</p> <p>с севера – с внутриквартальным проездом и далее с «Заказником Долины реки Сходня в Куркино»;</p> <p>с юго-запада – с внутриквартальным проездом, далее – с территорией проектируемой общеобразовательной школы на 1100 учащихся;</p> <p>с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>Отведённый под строительство жилого дома земельный участок площадью 1,2548 га входит в состав двух земельных участков:</p> <p>Участка с кадастровым номером 50:11:0020408:580 площадью 149 450 (сто сорок девять тысяч четыреста пятьдесят) квадратных метров;</p> <p>Участка с кадастровым номером 50:11:0020408:23 площадью 220 000 (двести двадцать тысяч) квадратных метров.</p>
2.10	Информация об элементах благоустройства	<p>В качестве благоустройства придомовой территории и дворового пространства предусматривается размещение площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,</li> <li>-для отдыха взрослого населения,</li> <li>-для занятий физкультурой,</li> </ul>

		<p>-для хозяйственных нужд (сушки белья, чистки вещей и мусорных контейнеров).</p> <p>На нормативном расстоянии от жилого дома предусматриваются стоянки для временного хранения легковых автомобилей: жителей дома – 69 м/мест, маломобильных групп населения – 8 м/мест.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает посадку газона, кустарников и деревьев.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково</p>
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 4-х секционный монолитный 25-этажный жилой дом с верхним техническим и нижним техническим этажом. Здание имеет в плане «Г-образную» форму и состоит из 4-х секций с габаритными размерами в осях 90,55х69,35 м.</p> <p>Верхняя отметка здания -81,73 м.</p> <p>Площадь застройки – 2329,8 кв.м  Общая площадь квартир – 31 485,6 кв.м  Общая площадь офисных помещений– 942,2 кв.м  Общее количество квартир – 960</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная из монолитного железобетона. Несущие конструкции из монолитного железобетона.</p> <p>Фундамент – плитно-свайный.</p> <p>Вентиляция- приточно-вытяжная.</p> <p>Система отопления жилого дома – двухтрубная с нижней разводкой магистралей.</p> <p>В каждом подъезде помещение консьержа с мониторами наблюдения.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ профили с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери: входных групп – утепленные металлические, входные двери в квартиры – деревянные.</p> <p>Наружная отделка: стен – вент.система с воздушным зазором с облицовкой керамогрантинными плитами (тип 1) или металлическими фасадными панелями (тип 2); цоколя – керамогранит, лоджий -штукатурка.</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	<p>1-но комнатных квартир – 288 шт., общей площадью 9 393, 12 кв.м</p>

	<p>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 студий – 360 шт., общей площадью 8 171,76 кв.м  2-х комнатных квартир – 240 шт., общей площадью 10 659,84 кв.м  2-х комнатных студий – 48 шт., общей площадью 1855,44 кв.м  3-х комнатных квартир – 24 шт., общей площадью 1 405,44 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 31 485,6 кв.м</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 942,2 кв.м</p>
2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 288 шт., (общей приведенной площадью до 34,82 кв.м);  1-но комнатных студий – 360 шт., общей приведенной площадью до 24,36 кв.м);  2-х комнатных квартир – 240 шт., (общей приведенной площадью до 46,99 кв.м);  2-х комнатных студий – 48 шт., (общей приведенной площадью до 42,59 кв.м);  3-х комнатных квартир – 24 шт., (общей приведенной площадью до 58,56 кв.м);</p> <p>Нежилые офисные помещения на 1-м этаже – 14 штук общей площадью 942,2 кв.м, в том числе:  помещение №1 секция №1 общей площадью 59,80 кв.м;  помещение №2 секция №1 общей площадью 70,50 кв.м;  помещение №3 секция №1 общей площадью 63,70 кв.м;  помещение №4 секция №1 общей площадью 65,00 кв.м;  помещение №5 секция №1 общей площадью 82,50 кв.м;  помещение №6 секция №1 общей площадью 67,00 кв.м;  помещение №7 секция №1 общей площадью 66,90 кв.м;  помещение №8 секция №1 общей площадью 148,20 кв.м;  помещение №9 секция №2 общей площадью 42,40 кв.м;  помещение №10 секция №2 общей площадью 55,20 кв.м;  помещение №11 секция №3 общей площадью 42,40 кв.м;  помещение №12 секция №3 общей площадью 55,20 кв.м;  помещение №13 секция №4 общей площадью 50,90 кв.м;  помещение №14 секция №4 общей площадью 72,50 кв.м</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 14 нежилых офисных помещения на 1-м этаже</p>

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
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 2017 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	1 696 547 161,31 (один миллиард шестьсот девяносто шесть миллионов пятьсот сорок семь тысяч сто шестьдесят один) рубль 31 копейка
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральная проектная организация: ООО «Мортон» Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»</p> <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	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>Права аренды Земельных участков, принадлежащие Застройщику, переданы 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 переданы в последующие залого Акционерному коммерческому Сберегательному банку Российской Федерации (ОАО), далее – «Залогодержатель», зарегистрированные 28 июля 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</p>



		<p>картографии по Московской области 28 июля 2014 г. за номерами: залог участка с кадастровым номером 50:11:0020408:23 зарегистрирован за № 50-50-11/073/2014-184, залог участка с кадастровым номером 50:11:0020408:580 зарегистрирован за № 50-50-11/073/2014-185, на основании договора ипотеки № 00080014/60013201 от 17 июля 2014 года, заключенного между Застройщиком и Залогодержателем, затем переданы в последующие залоговые Акционерному коммерческому Сберегательному банку Российской Федерации (ОАО), далее – «Новый залогодержатель» на основании договора ипотеки № 000140014/60013201 от 13 ноября 2014 года, заключенного между Застройщиком и Новым залогодержателем, зарегистрированные 14 февраля 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номерами: залог участка с кадастровым номером 50:11:002 04 08:0023 зарегистрирован за № 50-50/011-11/163/2014-305/1 , залог участка с кадастровым номером 50:11:0020408:580 зарегистрирован за № 50-50/011-11/163/2014-306/1.</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</p>

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.

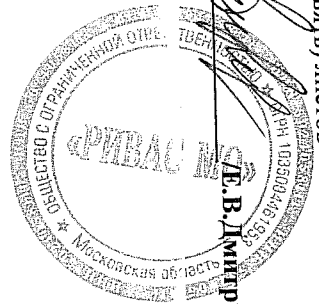
Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»



/ Дмитриевская Е.В. /

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

Генеральный директор  
ООО «РИВАС /Ю»



Е. В. Дмитриевская

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
на строительство четырехсекционного индивидуального жилого дома поз.12,  
расположенного на земельных участках общей площадью 369450 кв.м по адресу:  
Московская область, Красногорский район вблизи дер.Путилково,  
с кадастровыми номерами земельных участков:  
50:11:0020408:0580, 50:11:0020408:23

город Москва

05 мая 2015 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:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2015г.: «188 101 тыс. руб.» Чистая прибыль на 31.03.2015г.: «4 109 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015г.: «28 089 892 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015г.: «10 921 141 тыс. 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 /