

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»



/Дмитриевская Е.В./

«02» февраля 2015 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 12-15-ти этажного 3-х секционного  
многоквартирного жилого дома  
с первым нежилым этажом (корпус 4)  
в составе жилого комплекса с объектами социальной и  
инженерной инфраструктуры,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Красногорский район,  
вблизи дер. Путилково,  
на земельном участке с кадастровым номером  
50:11:0020408:548**

Москва, 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома  
с первым нежилым этажом (корпус 4)

в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,  
расположенного по строительному адресу:

Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково,  
на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020408:548

город Москва

«02» Февраля 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	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	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 в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	
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.»
<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 2015 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» № 50-1-4-1553-13 от 18.11.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-138/13-12 от 27.12.2013 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.  Срок действия разрешения—до 26.10.2015 г.
2.5.	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-50:11:0020408:548;  Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Путилково. Категория земель: земли населенных пунктов.

		Разрешенное использование: для строительства жилого комплекса, объектов инфраструктуры и рекреационных целей.
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 центральной части микрорайона «Путилково» и граничит: с запада – с территорией проектируемой общеобразовательной школы на 1100 учащихся; с остальных сторон – с территорией проектируемой жилой застройки микрорайона.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	178 800 (сто семьдесят восемь тысяч восемьсот) 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 автостоянок общей вместимостью 28 м/мест.  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	Жилой дом – 12, 15-этажное, 3-секционное здание с техническим подпольем и «теплым» чердаком, сложной в плане формы, максимальным размером в осях 72,0х13,9 м. Здание скомпоновано из рядовых блок-секций на базе серии П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1»: секции №№ 1,2 -12-этажные; секция № 3- 15-этажная.  Площадь застройки – 1 287, 22 кв.м Общая площадь квартир – 8 336, 06 кв.м Общая площадь офисных помещений – 486,5 кв.м Общее количество квартир – 144  Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными

стенами.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25.

Гидроизоляция: фундаментной плиты – оклеечная, из слоев «техноэласта»; стен техподполья – обмазочная, горячей битумной мастикой за 2 раза.

Конструктивные элементы сессий приняты из сборных железобетонных изделий серии П44Т.

Кровля – мастичная (безрулонная).

Водосток – внутренний, организованный.

Окна и балконные двери – ПВХ профили с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом с заполнением аргоном и низкоэмиссионным покрытием внутреннего стекла.

Двери: наружные – утепленные металлические, внутренние – деревянные, металлические.

Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; цоколя – облицовка под естественный камень.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.

В квартирах отделочные работы не производятся

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

1-но комнатных квартир – 36 шт., общей площадью 1 390,65 кв.м

2-х комнатных квартир – 72 шт., общей площадью 4 122, 16 кв.м

3-х комнатных квартир – 36 шт., общей площадью 2 823, 25 кв.м

Общая площадь квартир – 8 336,06 кв.м

Общая площадь офисных помещений – 486,5 кв.м

2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

1-но комнатных квартир – 36 шт., (общей приведенной площадью до 38,80 кв.м);

2-х комнатных квартир – 72 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м);

3-х комнатных квартир – 36 шт., (общей приведенной площадью до 79,20 кв.м);

		<p>Нежилые (офисные) помещения на 1-м этаже – 5 штук общей площадью 486,5 кв.м, в том числе:  помещение №1 секция №1 общей площадью 62,80 кв.м;  помещение №2 секция №1 общей площадью 113,90 кв.м;  помещение №3 секция №2 общей площадью 134,70 кв.м;  помещение №4 секция №3 общей площадью 64,00 кв.м;  помещение №5 секция №3 общей площадью 111,10 кв.м.</p>
2.15	<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 5 нежилых помещения общественного назначения на 1-м этаже</p>
2.16	<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 санузелом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
2.18	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>-Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области;  -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием</p>

	<p>при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>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.</p>
2.20	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>510 068 384,43 (пятьсот десять миллионов шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 43 копейки</p>
2.21	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Генеральная проектная организация: ООО «Мортон»</u>  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	<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 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 «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением</p>

соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.

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 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

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»



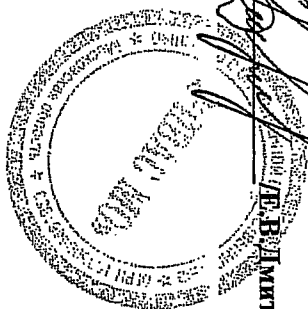
/ Е.В. Дмитриевская /



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО» \_\_\_\_\_

И.Е. Владимировская/



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома  
с первым нежилым этажом (корпус 4)  
в составе жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково,  
на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020408:548**

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 /