

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»**



/Дмитриевская Е.В./

«04» декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 22-х этажного 4-х секционного
многоквартирного жилого дома с техподпольем (корпус
27) в составе жилого комплекса с объектами социальной
и инженерной инфраструктуры, расположенного по
адресу:**

**Московская область, Красногорский район, вблизи дер.
Путилково**

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 22-х этажного 4-х секционного
многоквартирного жилого дома с техподпольем (корпус 27) в составе жилого комплекса с
объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

город Москва

«04» декабря 2012 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	115114, Москва г, Дербеневский 1-й пер, 5, помещение 206
	Фактическое местонахождение	115114, Москва г, Дербеневский 1-й пер, 5, помещение 206
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. (495) 988-06-81
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИФНС России по г.Красногорску Московской области
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Частная компания с ограниченной ответственностью БИОСЕРАЕ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД, (регистрационный номер: HE 198588 от 07 мая 2007 г., место нахождения: Иракли, 2 Егкоми, п.я. 2413, 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 30.09.2012г.: «4 948 382,6 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2012г.: «0,00 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.:

		«78 769,59 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «561 451 420,17 руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 год Окончание: II квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1569-12 от 17.10.2012г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-098/12-12 от 04.12.2012 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 03.12.2013г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12108-Z от 28.06.2006 г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «РИВАС МО», зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-98/015/2006-210 от 19.07.2006 г.; Кадастровый номер - 50:11:002 04 08:0023 Расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, севернее д. Путилково. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства и рекреации (далее - Участок-1).

		<p>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 за номером 50-50-11/080/2012-298 от 09.08.2012г.;</p> <p>Кадастровый номер – 50:11:0020408:580 Расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос.Отраденское, вблизи д.Путилково. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства жилого комплекса, объектов инфраструктуры и рекреационных целей (далее - Участок-2).</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>«Участок-1»- Российская Федерация; «Участок-2»- находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость».</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участки строительства расположены в центральной части микрорайона «Путилково». Границами участков строительства жилых домов служат: с севера – проектируемая автодорога местного значения; с юга – территория проектируемого жилого дома поз.31; с востока – территория проектируемого детского сада; с запада – проектируемая автодорога местного значения.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>«Участок-1»- 22,00га «Участок-2»-14,945 га</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей, автостоянок.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>МО, Красногорский район, вблизи дер. Путилково</p>

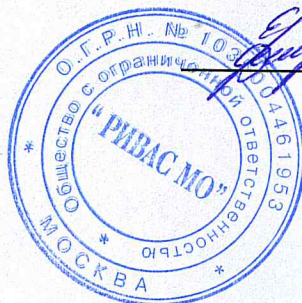
<p>2.12.</p>	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Количество секций- 4 Этажность – 22 этажа + техподполье (верхняя отметка-70,21м) Площадь застройки -1668,00 кв.м Общая площадь -31518,05 кв.м Общая площадь квартир – 21378,28 кв.м Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 167,12 кв.м Общее количество квартир – 347</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита</p> <p>Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий серии 111М.</p> <p>Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; цоколя – панели с фактурой «Руст».</p>
<p>2.13.</p>	<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 – 91 шт., общей площадью 3728,53 кв.м 2-х комнатных квартир – 128 шт., общей площадью 7931,38 кв.м 3-х комнатных квартир – 128 шт., общей площадью 9718,37 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 21378,28 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт., общей площадью 167, 12 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 91 шт., (общей приведенной площадью до 46,84 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 128 шт., (общей приведенной площадью до 63, 27 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 128 шт., (общей приведенной площадью до 77,45 кв.м.);</p> <p>Общая площадь квартир –21378,28 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт.:</p> <p>Секция №1 помещение №1 общей площадью 123,76 кв.м</p> <p>Секция №2 помещение №2 общей</p>

		площадью 43,36 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 предусмотрены 2 нежилых (офисных) помещения 1-го этажа общественного назначения.
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 2014 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	1 314 269 400 рублей.

<p>2.21.</p>	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<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»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон». Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»</p>
<p>2.22</p>	<p>Информация о способе обеспечения <i>исполнения обязательств застройщика</i> по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств <i>застройщика (залогодателя) по договору</i> 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>2.23</p>	<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>Привлечение кредитных денежных средств.</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: 115114, г.Москва, Дербеневский 1-й пер., д.5, оф. 206

Генеральный директор
 ООО «РИВАС МО»



Е.В. Дмитриевская
 / Дмитриевская Е.В. /

Прошнуровано и скреплено печатью
7 (семь) листов

Генеральный директор ООО «РИВАС МО»


Дмитриевская Е.В.



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
строительство 22-х этажного 4-х секционного
многоквартирного жилого дома с техподпольем (корпус 27) в составе жилого комплекса с
объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

г. Москва

«10» декабря 2012 года

В соответствии с п.4 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:

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 год Окончание: IV квартал 2014 года
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2014 года

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: 115114, г.Москва, Дербеневский 1-й пер., д.5, оф. 206

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/ Дмитриевская Е.В./