

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»**



/ Дмитриевская Е.В./

декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-ти этажного 2-х секционного
многоквартирного жилого дома с подвалом и первым
нежилым этажом (корпус 36) в составе 1-й очереди
строительства жилого комплекса с объектами социаль-
ной и инженерной инфраструктуры, расположенного по
адресу:**

МО, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома с подвалом и первым нежилым этажом (корпус 36) в составе 1-й очереди строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: МО, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

город Москва

03 декабря 2012г.

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» № 50-1-4-1627-12 от 26.10.2012г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505302-094/12-12 от 03.12.2012 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 02.09.2013г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	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.; Кадастровый номер – 50:11:0020408:0548 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 земельного участка 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 юго-западной части микрорайона «Путилково» Красногорского муниципального района и граничит: с севера - территория проектируемого жилого дома поз.35, с юга- территория проектируемого жилого дома поз.37, с востока – внутриквартальный проезд, с запада – территория проектируемой школы поз.40.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	17,88 га
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей, автостоянок.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	МО, Красногорский район, вблизи дер. Путилково
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Количество секций- 2 Этажность – 17 эт. + подвал Площадь застройки – 819,00 кв.м Общая площадь – 10454,20 кв. Общая площадь квартир – 7411,00 кв.м; Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 310,60 кв.м Общее количество квартир – 128 Конструктивная схема – бескаркасная Фундамент – монолитная железобетонная плита. Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий по серии П44Т. Наружная отделка фасада - панели, облицованные керамической плиткой в заводских условиях, в соответствии с цветовым решением</p>
2.13.	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>1-но комнатных квартир – 32 шт., общей площадью 1229,4 кв.м 2-х комнатных квартир – 64 шт., общей площадью 3655,2 кв.м 3-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью 2526,4 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 7411,00 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 4 шт. общей площадью 310,60 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 32 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.);

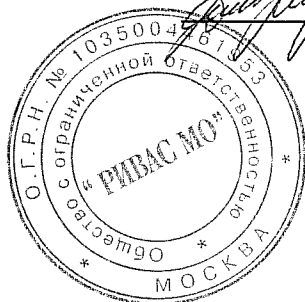
		<p>2-х комнатных квартир – 64 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 32 шт., (общей приведенной площадью до 79,2 кв.м.);</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 4 шт., в том числе: Секция №1 помещение №1 общей площадью 73,3 кв.м; Секция №1 помещение №2 общей площадью 59,0 кв.м. Секция №2 помещение №3 общей площадью 114,6 кв.м; Секция №2 помещение №4 общей площадью 63,7 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 предусмотрены 4 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, лифты, лифтовые холлы, 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 отли-

		чается 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	471 017 600 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральная проектная организация: ООО «Мортон»</u> Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Технический заказчик: ЗАО «ЗемПроектСтрой»;</p> <p><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	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).
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	Привлечение кредитных денежных средств.

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./



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство 17-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого
дома с подвалом и первым нежилым этажом (корпус 36) в составе 1-й очереди
строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры, расположенного по адресу: МО, 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./