

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «РИВАС МО»



/ Дмитриевская Е.В./

«03» декабря 2012 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 17-ти этажного 5-ти секционного  
многоквартирного жилого дома с подвалом и первым  
нежилым этажом (корпус 39) 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 5-ти секционного многоквартирного жилого дома с подвалом и первым нежилым этажом (корпус 39) 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 <b>БИОСЕРАЕ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД</b> , (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.: <b>«4 948 382,6 руб.»</b> Чистая прибыль на 30.09.2012г.: <b>«0,00 руб.»</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: <b>«78 769,59 руб.»</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.:

		«561 451 420,17 руб.»
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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 I 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 №RU50505302-095/12-12 от 03.12.2012 г. выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.  Срок действия разрешения – до 02.10.2013г.
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.34, с юга- территория проектируемого жилого дома поз.38, с востока – территория проектируемой школы поз.40, с запада – внутриквартальный проезд.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<b>17,88 га</b>
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- 5  Этажность – 17 эт. + подвал  Площадь застройки – 2034,70 кв.м  Общая площадь – 27264,8 кв.  Общая площадь квартир – 19304,8 кв.м;  Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 176,3 кв.м  Общее количество квартир – 331</p> <p>Конструктивная схема – бескаркасная</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий по серии П44Т.</p> <p>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 – 85 шт.  2-х комнатных квартир – 160 шт.  3-х комнатных квартир – 86 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 19 304,8 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт. общей площадью 176,3 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 – 85 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 160 шт., (общей приведенной площадью до 66,7 кв.м.);                  3-х комнатных квартир – 86 шт., (общей приведенной площадью до 79,2 кв.м.);</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт., в том числе:</p> <p>Секция №1 помещение №1 общей площадью 64,0 кв.м;                  Секция №1 помещение №2 общей площадью 112,3 кв.м;</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрены 2 нежилых (офисных) помещения 1-го этажа общественного назначения.</p>
<p>2.16.</p>	<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, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
<p>2.17.</p>	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>II квартал 2014 года</p>
<p>2.18.</p>	<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>
<p>2.19.</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием 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 отли-</p>

		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	1 188 347 100 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 «Мособлпрофпроект» <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»
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 5-ти секционного многоквартирного жилого дома с подвалом и первым нежилым этажом (корпус 39) 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

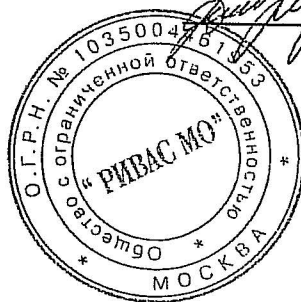
«10» декабря 2012 года

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./