

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»**



/Дмитриевская Е.В./

«05» февраля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-ти этажного жилого дома
по строительному адресу:**

**Московская область, Красногорский муниципальный район,
городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино,
ул.Красноармейская, стр.корп.57, вблизи д.49,
на земельных участках с кадастровыми номерами
50:11:0030203:4040 и 50:11:0030203:4039**

Москва, 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного жилого дома

по строительному адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино, ул.Красноармейская, стр.корп.57, вблизи д.49, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0030203:4040 и 50:11:0030203:4039

город Москва

«05» февраля 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО»
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РИВАС МО»
Место регистрации	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.
Фактическое местонахождение	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш., д.4.
Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИФНС России по г.Красногорску Московской области 15.04.2003 г.
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)
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
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).

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.»
0. 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.»

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2015 года Окончание: II квартал 2017 года
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1098-14 от 21.10.2014 г.
Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50505101-604 от 20.11.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино. Срок действия разрешения – до 20.08.2016 г.
Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор аренды земельного участка № 4-а от «13» сентября 2013 года, заключенный между Администрацией Красногорского муниципального района Московской области и ЗАО «Энергокомплектация», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.10.2013 г. за № 50-50-11/107/2013-312, с учетом Договора от «05» ноября 2013 года уступки прав и перевода обязательств по Договору аренды земельного участка № 4-а от «13» сентября 2013 года, заключенного между ЗАО «Энергокомплектация», ООО «РИВАС МО» и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.12.2013 г. за номером 50-50-11/137/2013-199, Кадастровый номер земельного участка – 50:11:0030203:4040. Категория земель: земли населенных пунктов.

	<p>Разрешенное использование: для размещения многоэтажного многосекционного жилого дома</p> <p>Договор аренды земельного участка № 181 от «05» мая 2014 года, заключенный между Администрацией Красногорского муниципального района Московской области и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2014 г. за № 50-50-11/074/2014-298.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 50:11:0030203:4039.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для размещения проездов, автостоянок, газонов, детских и спортивных площадок.</p>
<p>Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником</p>	<p>Участки находятся в собственности Администрации Красногорского муниципального района Московской Области</p>
<p>Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией</p>	<p>Участок строительства расположен в юго-западной части микрорайона «Центральный», пос.Нахабино Красногорского муниципального района Московской области и граничит:</p> <p>с северо-запада – с существующим 9-этажным жилым домом, корп.55;</p> <p>с северо-востока – с существующими 5-этажными жилыми домами, корп.49, 51;</p> <p>с юго-запада – с существующими 5-этажными жилыми домами, корп.39, 47;</p> <p>с юго-востока – с существующим 9-этажным жилым домом, корп. 59.</p>
<p>Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030203:4040 общей площадью 3 596+/-42 (три тысячи пятьсот девяносто шесть плюс минус сорок два) кв.м;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030203:4039 общей площадью 7 622+/-61 (семь тысяч шестьсот двадцать два плюс минус шестьдесят один) кв.м</p>
<p>0. Информация об элементах благоустройства</p>	<p>В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:</p> <p>-открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадка выгула собак.</p> <p>-временных (гостевых) автостоянок общей</p>

		<p>вместимостью 30 м/мест (в т.ч. 3 м/м для инвалидов).</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
1	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино, ул.Красноармейская, стр.корп.57, вблизи д.49</p>
2.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом –Г-образной формы в плане, 17-этажный, трехсекционный, с техническим подпольем и чердаком. Габариты здание в уровне 1-го этажа – 78,04х18,24х62,26х18,24.</p> <p>Площадь застройки – 2 213,00 кв.м Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)– 24 843 кв.м Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа 16 кв.м Общая площадь нежилых помещений технического этажа – 1656 Общая площадь нежилых помещений техподполья – 1824 кв.м Общее количество квартир – 525</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм из бетона класса В25. Внутренние несущие продольные и поперечные стены – монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытие – монолитная и железобетонная плита. Перегородки – их пенобетонных блоков. Окна и балконные двери-ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом. Двери – входные- металлические, индивидуального Изготовления, утепленные. Кровля – плоская рулонная из трех слоев «физола», с внутренним организованным водостоком. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений. Наружная отделка – облицовочный кирпич под расшивку в соответствии с цветом решением фасадов. Цоколь – облицовка керамогранитной плиткой.</p>

		В квартирах отделочные работы не производятся
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 – 374 шт., общей площадью 15 468, 99 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 119 шт., общей площадью 6 743,49 кв.м</p> <p>3-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью 2 630,52 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 24 843 кв.м</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа – 16 кв.м</p>
14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 374 шт., (общей приведенной площадью до 45,09 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 119 шт. (общей приведенной площадью до 60,20 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 32 шт. (общей приведенной площадью до 84,77 кв.м).</p> <p>Общая площадь квартир – 24 843 кв.м</p> <p>Одно нежилое помещение 1-го этажа: Помещение № 1 секция № 2 общей площадью 16 кв.м</p>
15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 1 нежилое помещение на 1-м этаже
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.
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 городского поселения Нахабино; -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	1 438 146 819 (Один миллиард четыреста тридцать восемь миллионов сто сорок шесть тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 00 копеек
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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 «Мособлпроект» <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).

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.

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 по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



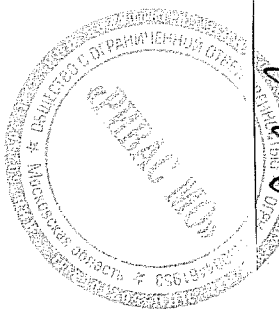
/ Дмитриевская Е.В. /

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

Генеральный директор
ООО «РИВАС МО»



/Е.В. Дмитриевская/



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 17-ти этажного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район,
городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино, ул. Красноармейская, стр. корп. 57,
вблизи д. 49, на земельных участках с кадастровыми номерами
50:11:0030203:4040 и 50:11:0030203:4039**

город Москва

10 февраля 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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
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.»

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 /