**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

по адресу: Московская область,

Дмитровский район,г\пДмитров, с.Батюшково

**ЖИЛОЙ ПОСЕЛОК «РУССКАЯ РИВЬЕРА»**

**ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. | Информация о застройщике |
| 1. | **О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика** | |
| 1.1 | Полное  Сокращенное | Общество с ограниченной ответственностью  «Батюшково 1»  ООО «Батюшково 1» |
| 1.2. | Местонахождение:  Юридический адрес:  Почтовый адрес: | 141851, Московская область, Дмитровский район, пос.Подосинки, здание конторы ЗАО «Агрофирма «Борец»  141851, Московская область, Дмитровский район, пос.Подосинки, здание конторы ЗАО «Агрофирма «Борец»  141851, Московская область, Дмитровский район, пос.Подосинки, здание конторы ЗАО «Агрофирма «Борец» |
| 1.3. | Телефон:  Факс:  e-mail:  сайт:  Дата первой публикации  (размещения на сайте) проектной декларации:  Дата изменений | 8-495-988-60-61  8-495-988-60-61  info@rusriv.ru  [www.rusriv.ru](http://www.rusriv.ru)  02 апреля 2014 года  29 марта 2016 года |
| 1.4. | Режим работы | С 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 2. | **О государственной регистрации застройщика** | |
| 2.1. | Дата регистрации,  наименование регистрационного органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица | 04 июля 2007 г.  ИФНС по г. Дмитрову Московской области |
| 2.2. | Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года | 50 № 010969767 |
| 2.3. | Основной государственный регистрационный номер | ОГРН 1075007004126 |
| 2.4. | Орган, осуществивший государственную регистрацию | Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Дмитрову Московской области , внесено в единый государственный реестр юридический лиц 04 июня 2009 г. |
| 2.5. | Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений) | Серия 50 №010969767. Дата внесения записи 04.06.2009г.;  ГРН 2095007021371 |
| 3. | **Об учредителях (участниках) застройщика** | |
| 3.1. | Учредителями застройщика являются:  - количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица | - АО «ГАЛЛС» (ОГРН 1027739086902);  - АО «ГАЛЛС» -100% |
| 4. | **Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу** | |
| 4.1. | Учредительные документы: | - Устав Общество с ограниченной ответственностью «Батюшково 1», 2009 год;  - Решение №1 единственного учредителя ООО «Батюшково 1» от 03.07.2007 года;  - Выписка из протокола №3/2009 Внеочередного собрания Участников ООО «Батюшково 1» от 20.04.2009г.;  - Приказ №2 от 21.04.2009г. |
| 4.2. | Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица  ИНН/КПП | Серия 50 № 010135648  5007060463/ 500701001 |
| 5. | **Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации** | |
| 5.1. | Финансовый результат деятельности застройщика на «31» декабря 2015 года | 50 608,00 рублей |
| 5.2. | Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2015 года | 413 593 000,00 рублей |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** на строительство индивидуальной и малоэтажной жилой застройки  по адресу: Московская область, Дмитровский район,  г/п Дмитров, с.Батюшково  **ЖИЛОЙ ПОСЕЛОК *«*РУССКАЯ РИВЬЕРА*»***  **ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**  **соответствует проектной документации** | | |
| № п/п | Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. | Информация о застройщике |
| 1. | **Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством** | |
| 1.1. | Цель проекта строительства | Строительство жилого поселка.  I этап строительства:  - 59 индивидуальных жилых домов;  - 20 малоэтажных жилых домов;  - 151 блокированного жилого дома;  - объекты инженерно-технического обеспечения.  II этап строительства:  - 5 индивидуальных жилых домов;  - 6 малоэтажных жилых домов;  - 130 блокированных жилых домов;  - здание общественно-делового назначения, общей площадью 6 500 м2;  - 2-3 этажное здание школы на 335 мест;  - 2-3 этажное здание детского сада на 90 мест. |
| 1.2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | - Реализация проекта осуществляется в 2-а этапа;  - Ориентировочные сроки ввода Объекта в эксплуатацию:  1-й этап - IV квартал 2016 года  2-й этап - IV квартал 2017 года |
| 2. | **Разрешение на строительство** | № RU 50520000-142 11 от 11 сентября 2013г.,  выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.  Утверждено Главой администрации города Дмитров Гавриловым В.В. |
| 3. | **Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства** | |
| 3.1. | Права застройщика на земельный участок | - Свидетельства о государственной регистрации права на земельные участки 50-АГ №546155 от 18.04.2013г. и 50-АГ № 548466 от 18.04.2012 г., который разделен на 389 отдельных земельных участка с кадастровыми номерами 50:04:0180301:623 - 50:04:0180301:1011. |
| 3.2. | Собственник земельного участка | - ООО «Батюшково 1»;  - ООО «ИМПЕРИАЛ-СЕРВИС» |
| 3.3. | Границы и площадь земельного участка по проекту | Строительство всех этапов осуществляется на земельных участках:  - площадью 407293 кв. м  (кадастровые номера: 50:04:0180301:623 - 50:04:0180301:1011 );  - площадью 35655 кв. м  (кадастровый номер 50:04:0180301:218) |
| 3.4. | Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории | Благоустройство территории поселка достигается:  - устройством дорожно-пешеходного покрытия;  - озеленением свободной от застройки территории путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов.  Генпланом предусмотрена возможность доступа противопожарной техники к зданиям со всех сторон по проездам с твердым покрытием. |
| 4. | **Сведения о местоположении строящихся объектов с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство** | |
| 4.1. | Местоположение строящегося объекта | Территория, планируемая под строительство поселка «Русская ривьера», расположена в южной части городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района в с. Батюшково.  С восточной стороны планируемая территория примыкает к автомобильной дороге регионального значения «Подосинки – Батюшково - Ильинское», с западной стороны граничит с территорией садоводческого товарищества и территорией пруда; с южной стороны – с автомобильной дорогой местного значения и территорией садоводческого товарищества, с северной стороны – с автомобильной дорогой местного значения, с существующей застройкой с. Батюшково. |
| 4.2. | Описание | В состав поселка «Русская ривьера» входит три типа жилой застройки:  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, которая представлена 3-х этажными секционными жилыми домами;  - блокированная жилая застройка – жилые дома типа «таунхаус»;  – индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (коттеджи) 3-х типов:   * + тип I – общей площадью дома   200 кв. м;   * + тип II – общей площадью дома   250 кв. м;   * + тип III – общей площадью дома 600 кв. м.   На I-ом этапе строительства предполагается возведение:  **- 59-ти 2-х этажных индивидуальных жилых домов** общей площадью – 17900 кв.м.,  в т.ч.:  • жилые дома площадью 200 м2:  Количество домов – 35 шт;  Общая площадь – 7000 кв.м;  Строительный объем - 41300 м3;  • жилые дома площадью 250 м2:  Количество домов – 10 шт.;  Общая площадь – 2500 кв.м;  Строительный объем – 14750м3;  • жилые дома площадью 600 м2:  Количество домов – 14 шт;  Общая площадь – 8400 кв.м;  Строительный объем – 48900 м3;  **- 20 малоэтажных (3 этажа) жилых дома** общей площадью - 35281,61кв.м;  Строительный объем – 219521,15 м3;  **- 151 блокированный жилой дом** (2 –а этажа) общей площадью - 24160 кв.м;  Строительный объем – 142544 м3;  **- объекты инженерно-технического обеспечения**:  - водозаборный узел (2 артскважины, расположенные в здании насосной станции I и II подъема, сблокированной с двумя резервуарами);  - локальные очистные сооружения полной биологической очистки модульного типа с высокой степенью очистки сточных вод;  - локальные очистные сооружения поверхностного стока;  - канализационная насосная станция (3 шт);  - насосная станция перекачки дождевых вод;  - приемный резервуар дождевых вод;  - Мини-ТЭЦ;  - распределительный пункт с трансформаторами;  - трансформаторная подстанция (7 шт).  На II-ом этапе строительства планируется возвести:  - **5 индивидуальных 2-х этажных жилых дома**  общей площадью - 1250 кв.м;  Строительный объем – 7500 м3,  в том числе:  • жилые дома площадью 250 м2**:**  Количество домов – 5 шт.;  Общая площадь – 1250 кв.м;  Строительный объем – 7500 м3;  **- 6 малоэтажных (3-и этажа) жилых дома** общей площадью - 9930,97 кв.м;  Строительный объем – 61430,75 м3;  **- 130 блокированных жилых дома (2-а этажа)**  общей площадью -20 070 кв.м;  Строительный объем – 120 420 м3;  - здание общественно-делового назначения, общей площадью – 6500м2, в котором планируется разместить бассейн (взрослый и детский), кафе, магазины, административно-бытовые помещения и т.д.  - 2-3 этажное здание школы на 335 мест;  - 2-3 этажное здание детского сада на 90 мест.  В зданиях предусмотрены следующие виды инженерных систем:  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка:  централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, электроснабжение, телефон, радио, телевидение, пожарная сигнализация.  - индивидуальная жилая застройка:  Отопление и ГВС индивидуальное, холодное водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация - централизованное, электроснабжение, телефон, радио, телевидение.  Здания относится ко II степени огнестойкости и СО класса пожарной безопасности. |
| **5.** | **Сведения о количестве в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией** | |
| 5.1. | Количество квартир в составе строящихся многоквартирных жилых домов | На территории поселка планируется строительство 3-х этажных многоквартирных жилых домов  Общее количество квартир в жилых домах составляет:  Всего - 900 шт.  общей площадью - 45 212,58 кв.м, в т.ч.:  1 комнатных - 324 шт. (13 147,92 кв.м)  2 комнатных - 408 шт. (20 388,34 кв.м)  3 комнатных - 168 шт. (11 676 кв.м)  Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технических паспортов. |
| 5.2. | Техническая характеристика жилых домов | 1. **Индивидуальные жилые дома**   (площадь 200 м2; 250 м2; 600м2):  Наружные стены - из керамического пористого камня размер 10,7 НФ по ГОСТ 530-2012 с применением утеплителя: ПСБ (Rockwoll fasad Batts) или аналогичный класса НГ.  Внутренние стены – **газосиликатные блоки;**  Пилоны – монолитные, железобетонные из бетона класса В25;  Перегородки – пазогребневые блоки;  Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона класса В25;  Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.  Кровля - двухскатная, из мягкой черепицы с организованным водостоком.   1. **Блокированные жилые дома:**   Наружные стены - несущие многослойные: внутренний слой толщиной 400 мм из газобетонных автоклавных блоков, наружный слой – утеплитель.  Внутренние стены – **газосиликатные блоки;**  Пилоны – монолитные, железобетонные из бетона класса В25;  Перегородки – пазогребневые блоки;  Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона класса В25;  Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.  Кровля – двухскатная, из мягкой черепицы с организованным водостоком.   1. **3-х этажные многоквартирные дома:**   Наружные стены - двухслойная кладка, внутренний слой толщ. 380 мм выполняется из керамического пористого камня марки КМ 2,1 НФ /150/1,0/100 по ГОСТ 530-2012, наружный слой толщ. 120мм выполняется из ПСБ.  Внутренние стены – кирпич поризованный, толщ. 380 мм.;  Перегородки – пазогребневые блоки из гипсобетона, в санузлах – гидрофобизированные пазогребневые, влагостойкие.  Перекрытия – сборные 3ПБ преднапряженные;  Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.  Проектом предусмотрена отделка помещений общего пользования:  - потолки и стены – покраска водно-эмульсионными и эмалиевыми красками;  Полы: в коридорах – керамическая плитка, во входных группах – керамогранит;  Кровля – двухскатная, из мягкой черепицы с организованным водостоком. |
| 5.3. | Инженерное обеспечение | Система водоснабжения запроектирована по Техническим условиям ООО «ИМПЕРИАЛ-СЕРВИС» на водоснабжение от проектируемого водозаборного узла; в соответствии с «Балансом водопотребления», утвержденным МОБВУ  от 10.12.12г.  Система канализования запроектирована по Техническим условиям ООО «ИМПЕРИАЛ-СЕРВИС» на канализование; водоотведение через проектируемые локальные очистные сооружения;  Теплоснабжение поселка осуществляется от мини-ТЭЦ согласно Техническим условиям ООО «ИМПЕРИАЛ-СЕРВИС»  Проект электроснабжения жилого поселка выполнен согласно  Технических условий ОАО «МОЭСК» от 31.10.2012 г. №С8-12-202-8386(930885/125).  Газоснабжение в соответствии с Техническими условиями ГУП МО «Мособлгаз» №4162-38/40 от 06.09.13г.  Телефонная связь запроектирована по ТУ ООО «АТС телеком» от 20.12.13г. |
| **6.** | **Сведения о функциональном назначении нежилых помещений** | |
| 6.1. | Функциональное назначение нежилых помещений | Нежилые помещения расположены:  - в здании общественно-делового назначения, в котором предполагается разместить предприятия торговли, общественного питания, а так же бассейн (взрослый и детский), фитнес-центр, СПА, сауна и т.д.;  - в жилых зданиях на 1 – ом этаже,  назначение которых, виды их использования – будут определяться владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торговые и офисные помещения). |
| **7.** | **Сведения о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства** | |
|  |  | Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. |
| **8.** | **Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта** | |
| 8.1. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома |  |
| 8.2. | Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций | - Администрация Дмитровского муниципального района Московской области;  - ЦГСЭН по Дмитровскому району;  - Дмитровский ОГПН;  - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;  - Застройщик – ООО «Батюшково 1»;  - Генпроектировщик – ООО «ИНДАСТРОЙ»;  - эксплуатирующая организация;  - иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ, федеральных и территориальных СНиП на момент ввода объекта в эксплуатацию. |
| **9.** | **Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | |
| 9.1. | Финансовые риски | 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 4. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом. |
| 9.2. | Обстоятельства непреодолимой силы | А именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству жилых домов, и/или коммуникаций для жилых домов, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком; - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется. |
| **10.** | **О планируемой стоимости строительства** | 4 500,617 миллионов рублей |
| **11.** | **Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Заказчик: ООО «ИНДАСТРОЙ» (по Договору №01/02-2013 от 01.02.2013г.; Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 6509 от 14.09.2011г., выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение»), Генподрядчик: ОАО «Центргидроэнергострой». Свидетельство о допуске к определенному виду работ №0075.03-2012-5042013917-С-060 от 18.06.2012г., выдано Некоммерческим парнерством «Объединение организаций, осуществляющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт энергетических объектов, сетей и подстанций «ЭНЕРГОСТРОЙ» |
| **12.** | **Способ обеспечения исполнений обязательств по договору** | Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. 23.07.2008 г.) |
| **13.** | **Генеральная подрядная организация** | |
| **14.** | Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Заказчика ООО «ИНДАСТРОЙ» по адресу: г.Москва, ул.Беговая, д.1А По требованию любого из участников долевого строительства Заказчик обязан представить для ознакомления: - документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;  - разрешение на строительство; - проектную и рабочую документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения; | |
| **15.** | Отдел продаж: г. Москва, ул. Беговая, д.1А, тел. (495) 988-60-31 | |
| **16.** | Место опубликования Проектной декларации: Интернет www. rusriv.ru | |
| **17.** | Дата первоначальной публикации  (размещения на сайте) проектной декларации: 02 апреля 2014 года  Дата последнего внесения изменений: 29 марта 2016 года | |

Генеральный директор П.Ф.Баум

м.п.