**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 | 8-495-988-60-618-495-988-60-61info@rusriv.ru[www.rusriv.ru](http://www.rusriv.ru)02 апреля 2014 года29 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 лицаИНН/КПП | Серия 50 № 0101356485007060463/ 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 домовОбщее 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 согласноТехнических 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.1АПо 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 годаДата последнего внесения изменений: 29 марта 2016 года |

Генеральный директор П.Ф.Баум

м.п.