

# Декларация дома №2

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса "Опалка 03"

Опубликована в интернете по адресу: [www.OPALKA3.RU](http://www.OPALKA3.RU)

Дата публикации: 07.11.2016

Дата первой публикации: 04.09.2015

### 1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Форменное наименование	ООО «СайтЭйт»
1.2	Юридический адрес:	143-402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение 1,4 и V, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143-402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение 1,4 и V, офис № 5-4
1.4	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	05 октября 2010 г.

2.2	ОГРН	1105024006306
2.3	ИНН	5024115433
2.4	КПП	502401001
2.5	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
2.6	Свидетельство о регистрации	Серия 50 № 012521411 от 05 октября 2010 г. ИФНС по г. Красногорску Московской области
3.	<b>Учредители (Акция) Застройщик:</b>	
	Статус (юрлицо /физлицо), наименование Учредителя (Акция)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»	1 доля, составляющая 5% уставного капитала Застройщика
3.2	Юридическое лицо – Лайк Брок Инвестментс Лимитед	1 доля, составляющая 95% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет.	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности	деятельность ООО «Байгайт» лицензированию не подлежит

6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	15 867
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	2 463
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	168 022
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	17 999 249

## II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1	Цель проекта строительства	
1.1.1	Количество возводимых многоквартирных жилых домов	1
1.1.2	Этажность	5-7-9
1.1.3	Количество квартир	314
---	--	---

1.1.4	Количество кадровых	235
1.1.5	Количество помощников общественного назначения	2
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 18.08.2015г., № 4-1-1-0133-15;
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	31 августа 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-1815-2015
2.1.2	ком выдаю	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	28.08.2015г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Эстройщика на земельный участок	

3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	<p>- Договор аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11 сентября 2007 г., номер регистрации № 50-50-11/052/2007-112, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 444 от 27.12.2006 г., от «30» декабря 2010 года №527, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области « 23 » марта 2011 года, номер регистрации 50-50-11/028/2011-025;</p> <p>Договор о переуступке прав и обязанности от 18.10.2007 года по Договору аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «21» ноября 2007 г. номер регистрации № 50-50-11/051/2007-250;</p> <p>Дополнительное соглашение № 23 от 13.02.2014 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.03.2014 г., номер регистрации 50-50-11/015/2014-428;</p> <p>Дополнительное соглашение № 603 от 12.11.2014 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.12.2014 г., номер регистрации 50-50-11/154/2014-568.</p>
3.1.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>50:11:0040203:48</p> <p>289000 кв.м</p>
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м	13700,55 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Государственная собственность

3.1.5	Категория и разрешенное использование земельного участка.	категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства.
3.1.6	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №4
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, проектируемый жилой дом №1
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ «Ягодка»
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемых очистных сооружений
	элементы благоустройства (описание)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
<b>Раздел 4</b>		
4.1	Местоположение	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи г.

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорск
-----	---	---

4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
-----	--	--

Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 314 квартир и 235 кладовых

## Раздел 5

5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №2:

Многоквартирный жилой дом № 2 (Всего 314 квартир и 235 кладовых), этажность 5-7-9

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по тысяч, шт.
Тип 1	119
Тип 2	123
Тип 3	52
Тип 4	20
--	

Кладовые помещения	235
--------------------	-----

Итого: 314 квартир/235кладовых

Площадь квартир (с балконами)	15 060,5 кв.м
Площадь квартир (без балконов)	14 483,2 кв.м
Площадь кладовых	910,2 кв.м.
Помещение общественного назначения	107,5 кв.м.

Раздел 6

6.1	<p>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p>	<p>- Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и кладовых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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</p>
-----	---	---



7.1	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	31 августа 2017г.
7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приеме построенных объектов недвижимости	Управление ГАСН Московской области
7.2.1.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с <u>законодательством</u> о градостроительной деятельности на выдану разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
7.3	Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приеме построенных объектов недвижимости	Администрация г. Красногорск Московской области
7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приеме построенных объектов недвижимости	- ООО "ХайТейт" - ООО «ГенСтрой»
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	причинянно ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	972 640 000 руб.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	нет

#### Раздел 9

9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой»</p> <p>Генеральный проектировщик ООО «Урбан Инжиниринг»</p>
-----	---	---

#### Раздел 10

10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
10.2	Страхование гражданской ответственности	Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДЖ, от «07» апреля 2015 г. заключенный между

Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «07» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «АИАС»» (лицензия СИ № 3128, выданная Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательства Застройщика ЭГО № 505203000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Лицозакртым обществом «Международная страховая компания профсоюз» «МЕСКО» (лицензия СИ № 1461, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 мая 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. ( с 30.09.2015г.)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4214/2015 от «29» октября 2015 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)

Соглашение о взаимодействии № 1500067183 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «24» декабря 2015 г., заключенным между САО-ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. ( с 15.02.2016)

Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче жилого помещения по договору. Условия генерального договора страхования соответствуют нормам Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

11.1

Иные, кроме договоров долевого участия, договора, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса

ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 5 от 28.08.12

11.2

Сведения об осуществлении строительства жилых домов за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России»

Договор № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016 г.

Генеральный директор ООО «Хайгейт» \_\_\_\_\_

А.В. Пучков