

Декларация дома №3

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: 06.04.2015

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ООО «ЭйЯйЯй»
1.2	Юридический адрес	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 1,А и В, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 1,А и В, офис № 5-4
1.4	Режим работы Застройщика	поздольные-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	Москвитинская 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.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Статус (юрлицо /физлицо), наименование Учредителя (Участника)	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 Брис 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	деятельность ООО «Байгэйт» лицензированию не подлежит

5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Эстройщикс	деятельность ООО «Эйгайт» 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

III. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1	Цель проекта строительства	
1.1.1	Количество вводимых многоквартирных жилых домов	1
1.1.2	Этажность	5-7-8-0

1.1.3	Количество квартир	303
1.1.4	Количество кладовых	193
1.1.5	Количество помещений общественного назначения	3
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 15.12.2014г., № 4-1-1-0191-14;</p> <p>- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинженеринг» от 27.07.2015г., № 3-1-1-0018-15(корректировка);</p>
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2014 г.
1.3.2	Окончание строительства	29 марта 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-1678-2015 (Взамен ранее выданного Разрешения на строительство № RU 50505102-580 от 29.12.2014г.)
2.1.2	ком выдано	Администрация городского поселения Красногорск
2.1.3	дата выдачи	14.08.2015г.

3.1	Информация о правах Застройщика 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 обязанностей от 18.10.2007 года по Договору аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «27» ноября 2007 г. номер регистрации № 50-50-11/057/2007-250;</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>
3.1.3	Кадастровый номер земельного участка	50:11:0040203:48
3.1.4	Площадь участка	289000 кв. м.
3.1.5	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Государственная собственность

3.1.6	Категория и разрешенное использование земельного участка.	категория земель: земля населенных пунктов разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорска
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №5
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд (ул. Фруктовая, далее существующая малоэтажная жилая застройка д. Гореновское)
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №№ 2, 4
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №1
	элементы благоустройства (описание)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Обзеленение	деревья, кустарники, газон
Раздел 4		

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область. Московская область, Красногорский район, вблизи г. 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 303 квартиры и 193 кладовых.

Раздел 5

5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

Многоквартирный жилой дом № 3 (Всего 303 квартиры и 193 кладовых), этажность 5-7-8-9

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
Тип 1	140
Тип 2	130
Тип 3	24
Кладовые помещения	193

Итого: 303 квартиры/193 кладовых

Площадь квартир (с балконами)

12845,9 кв.м

Площадь квартир (без балконов)

12403,8 кв.м

Площадь кладовых

741,0 кв.м.

Помещение общественного назначения

309,8 кв.м.

Раздел 6

6.1

Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- 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 не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 7

7.1	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	29 марта 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 о градостроительной деятельности</u> на выдачу 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 "Хайгейт" - ООО «ГенСтрой» - ОАО «МСУ-1»
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	причиняно ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	758 707 115р.
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 подрядчик ОАО «МСУ-1»</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 Застройщика:	Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «06» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «АААКО»» (лицензия СИ № 3128, выдана Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.)

3128, выданный Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 77700 НД/Дд-000328/15 от «22» июля 2015 г. заключенный между ООО «Центральное Страховое Общество» (лицензия С № 3517 50, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 23 декабря 2013 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 23.07.2015г.)

Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЭГО № 505204000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Аукционным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (лицензия СИ № 1461, выдана 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 обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4214/2015 от «25» октября 2015 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)

Соплавление о взаимодействии № 1500060183 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «24» декабря 2015 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выдана 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 обязательств 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";

Раздел 11

11.1

Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, 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 «Сайгейт» _____ А.В. Пучков