

Декларация дома №9

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 «Эйгайт»
1.2	Юридический адрес	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 1,4 и V, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 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	Московская 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 Ерма 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 застройщика:	деятельность ООО «ЛайкЭйт» 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	4-6-8
-------	-----------	-------

1.1.3	Количество квартир	363
-------	--------------------	-----

1.1.4	Количество кладовых	237
-------	---------------------	-----

1.1.5	Количество помещений общественного назначения	4
-------	---	---

1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документация	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 15.12.2014г., № 4-1-1-0190-14;
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 марта 2014 г.
1.3.2	Окончание строительства	29 марта 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU 50505102-578
2.1.2	ком выдано	Администрация городского поселения Красногорск
2.1.3	дата выдачи	29.12.2014г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- 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; Договор о переуступке прав и обязанностей от 18.10.2007 года по Договору

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 «21» 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 Управлением 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 Управлением 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	категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для среднетяжелого жилищного строительства.

3.1.6	Категория и разрешенное использование земельного участка.	категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для среднетяжелого жилищного строительства.
3.1.7	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 11
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд (ул. Фрунзеная), далее существующая малоэтажная застройка д. Гореносово
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемой школы № 10
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 7
	элементы благоустройства (описание)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	отсутствуют
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящегося	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска

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

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 363 квартиры и 237 кладовых.

Раздел 5

5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

Многоквартирный жилой дом № 9 (Всего 363 квартиры и 237 кладовых), этажность 4-6-8

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
--------------	---

Тип 1	216
-------	-----

Тип 2	128
-------	-----

Тип 3	19
-------	----

Кладовые помещения	237
--------------------	-----

Итого: 363 квартиры/237 кладовых

Площадь квартир (с балконами) 14678,2 кв.м

Площадь квартир (без балконов) 14020,9 кв.м

Площадь кладовых 875,0 кв.м

Помещение общественного назначения 151,9 кв.м

Квартиры – структурно обособленные жилые помещения, в состав которых входит одна или несколько комнат, помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Этаж	Подъезд	№ №	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Кол-во комнат	Площадь общая, кв.м.	Площадь жилая, кв.м.
1	1	1	09-001	Тип 1	1	32.6	14.5
1	1	2	09-002	Тип 1	1	30.7	14.5
1	1	3	09-003	Тип 1	1	32.0	15.8
1	1	4	09-004	Тип 2С	2	43.0	26.0
1	2	5	09-017	Тип 1	1	32.6	14.1

Итого: 237шт.

875,0

Встроенные помещения общественного назначения

Количество, шт.

Тип Н

4

№ встроенного помещения
общественного назначения

Этаж

Общая площадь, кв. м

Н-0001

1

44,0

Н-0002

1

41,2

Н-0003

1

33,0

Н-0004

1

33,7

Итого:

2

151,9

Раздел 6

6.1

Состав общего имущества в объекте 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 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.

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 законодательством о градостроительной деятельности 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 с. Красногорск Московской области

7.4 Перечень организаций, представители которых участвуют в приеме - ООО "ХайТек"
- ООО «ЛанСтрой»

7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- ООО "Сэйфайт" -ООО «ГенСтрой» - ООО «ЖК-ПОДРЯД»
-----	--	---

Раздел 8

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
-----	---	---

8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
-----	---	-----

8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	894 567 499 р.
-----	--	----------------

8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика:	нет
-----	---	-----

Раздел 9

9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы:	Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой» Генеральный подрядчик ООО «ЖК-ПОДРЯД»
-----	--	---

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

Раздел 10

10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>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.</p>
------	---	---

10.2	Страхование гражданской ответственности Застройщика:	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «06» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «МАЙСО» (лицензия СИ № 3128, выданная Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЗГО № 505210000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «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.)</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4228/2015 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 29.10.2015)</p> <p>Соглашение о взаимодействии № 1500069183 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения</p>
------	--	--

Соглашение о взаимодействии № 1500069183 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 ОАО «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 обязательств по передаче жилого помещения по договору. Условия генерального договора страхования соответствует нормам Федерального закона от 30.12.2004 N 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.