

Декларация дома №13

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

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ООО «ЗаЙгейт»
1.2	Юридический адрес	143-402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 1,4 и V, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143-402, 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	Москворайонная 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 (Акция) застройщика:	
	Статус (орлицо / 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 Бриа Инвестментс Лимитед	1 доля, составляющая 95% уставного капитала застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в том числе	нет

5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Экспресс-лицензия	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

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	4-8+подвал

1.1.3	Количество квартир	217
1.1.4	Количество кладовых	175
1.1.5	Количество помещений общественного назначения	нет
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертной ООО «ЭкспертПроектСервис» от 24.06.2015г., № 4-1-1-0102-15;
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	30 сентября 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ ВУ50-10-1301-2015
2.1.2	ком выдаю	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	21.07.2015г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Наименование и номер	- Договор аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г.,

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 № 50-50-11/051/2007-259;</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 и площадь земельного участка	<p>50:11:0040203:48</p> <p>289000 кв.м</p>
3.1.4	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м	10402,6 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 среднетяжелого жилищного строительства.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описанно)	Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорск
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №16
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд (ул. Фруктовая), далее д. Гореносово.
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, проектируемый жилой дом №14
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №11
	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 строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорск

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

Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 217 квартир и 175 кладовых

Раздел 5

5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №13:

Многоквартирный жилой дом № 13 (Всего 217 квартир и 175 кладовых), этажность 4-8-подвал

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
Тип 1	109
Тип 2	84
Тип 3	24
Кладовые помещения	175

Итого: 217 квартир/175 кладовых

Площадь квартир (с балконами) 9344,9 кв.м

Площадь квартир (без балконов)	9043,1 кв.м
Площадь кладовых	627,8 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 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	30 сентября 2017г.
7.2	Перечень органов государственной	Управление ГАСН Московской области

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 г. Красногорск Московской области
7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приеме построенных объектов недвижимости	- ООО "ХайТайт" -ООО «ЛенСтрой»

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:	604 364 000 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>
-----	---	---

10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Эстройщика 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 Эстройщика:	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Эстройщика № 003/2015-ДУ, от «07» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «АИАИСи» (лицензия СИ № 3128, выданная Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Эстройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Эстройщика ЭПО № 505212000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюз» «МСКО» (лицензия СИ № 1461, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 мая 2015 г.) и Эстройщиком 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 № 35-4233/2015 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 Эстройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)</p> <p>Соплавление 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 САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Эстройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 15.02.2016)</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы Эстройщика,</p>

		<p>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)</p> <p>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 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p>
--	--	---

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