

# Декларация дома №16

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве Жилого дома № 16 жилого комплекса "Опалка 03"

по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорск

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: [www.opalka3.ru](http://www.opalka3.ru)

Дата первой публикации: 01.12.2015

Дата публикации изменений: 07.11.2016

### I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Сайгейт»/ ООО «Сайгейт»
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	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:	
	Наименование Учредителя (Акция)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»	1 доля, составляющая 5% уставного капитала Застройщика
3.2	Лайк Брик 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 «ЛайкБрикс» лицензированию не подлежит

5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщик:	деятельность ООО «Хайгейт» лицензировано на подполков
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
<b>Раздел 1</b>		
1.1	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска, Жилой дом № 16
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 27.10.2015 г., № 4-1-1-0062-15; Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.02.2016 г., № 50-2-1-2-0021-16 (корректировка).
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	

1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	26 января 2018г.

## Раздел 2

2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№ RU50-10-5845-2016 (взамен ранее выданного № RU50-10-2651-2015 от 12.11.2015г.)
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	24.08.2016 г.

## Раздел 3

3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0040203:48 289000 кв.м
3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Земельный участок принадлежит Застройщику на правах аренды на основании: - Договора аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11 сентября 2007 г., номер регистрации № 50-50-11/052/2007-112,  - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 444 от 27.12.2006 г., от «30» декабря 2010 года №527, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области « 23 » марта 2011 года, номер регистрации 50-50-11/028/2011-025;

3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на правах аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11 сентября 2007 г., номер регистрации № 50-50-11/052/2007-112,</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 444 от 27.12.2006 г., от «30» декабря 2010 года №527, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области « 23 » марта 2011 года, номер регистрации 50-50-11/028/2011-025;</li> <li>- Договора № КП-20/10/07-Х-ПРИЛ о переуступке прав и обязанностей от 18.10.2007 года по Договору аренды земельного участка № 444 от «27» декабря 2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «27» ноября 2007 г. номер регистрации № 50-50-11/051/2007-250;</li> <li>- Дополнительного соглашения № 23 от 13.02.2014 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.03.2014 г., номер регистрации 50-50-11/015/2014-428;</li> <li>- Дополнительного соглашения № 603 от 12.11.2014 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.12.2014 г., номер регистрации 50-50-11/154/2014-568.</li> </ul>
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м	12500,0 кв. м.
3.1.4	Собственность земельного участка	Российская Федерация

3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка	Среднеэтажное жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описанием)	Участок расположен в северной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в западной части Красногорского района, вблизи с. Красногорск Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягоды
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №17
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №13 и №14
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Обзеленение	деревья, кустарники, газон, устройства цветников
<b>Раздел 4</b>		
4.1	Местоположение строящегося (создаваемого)	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорск

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска
4.2	<p>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p> <p>Жилой дом № 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5-9-ти этажный (в т.ч. подвал), 9-ти секционный, сложной в плане формы;</li> <li>Секции №№ 2-7 – 8-ми этажные (с подвалом);</li> <li>Секции №№ 1, 8, 9 – 4-х этажные (с подвалом и «теплым» чердаком);</li> </ul> <p>Конструктивная схема - каркасная.</p> <p>Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов и диафрагмы жесткости с днищами перекрытий и покрытия.</p> <p>Фундамент- монолитная железобетонная плита</p> <p>Общая площадь здания (кв. м): 21629,8 в т.ч.</p> <p>Площадь застройки (кв. м): 3531,4.</p> <p>Количество этажей (шт.) 5-9 ( в т.ч. подвал)</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 182,40 м.</p> <p>Высота:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- секции №№2-7 от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа- 22,875 м;</li> <li>- секции №№1,8,9 от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа- 10,975 м;</li> <li>- этажей: подвала-3,3 м, с 1-го и типовых - 3,0 м, «теплого» чердака (перегонная) – от 1,68 м до 3,6 м (до низа конструкций перекрытия);</li> </ul> <p>На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общего пользования: помещения консьержной, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, входные группы.</p> <p>С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жилого дома.</p> <p>В секциях №№ 3,5 проектом предусмотрено размещение помещений коммерческого назначения, предназначенных для сдачи в аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.</p> <p>В жилом доме между секциями № 4 и № 5 предусмотрена арка шириной 4,06 м высотой 6,6 м.</p>	

## Раздел 5

5.1 Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 16 (Всего 297 квартир, 195 кладовых, 2 нежилых помещения общественного назначения), 5-9 этажей (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/ нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	136	4535,5
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	131	6351,8
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	24	1502,4
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	6	580,2
Нежилые помещения общественного назначения	2	97,5
Кладовые помещения	195	731,3
<b>Площадь квартир (с балконами) кв.м.</b>		<b>13503,2 кв.м.</b>
<b>Площадь квартир (без балконов) кв.м.</b>		<b>13050,9 кв.м.</b>
<b>Жилая площадь квартир</b>		<b>7174,5 кв.м.</b>
<b>Высота 1-го и типовых этажей (м)</b>		<b>3,0</b>

Высота подвала (м)	3,3
Высота «теплого чердака» (переменная) до низа конструкции перекрытия (м)	от 1,68 до 3,6

## 5.2. Функциональное назначение нескольких помещений, не входящих в состав общего имущества:

Кладовые жильцов дома;

Несколько помещений общественного назначения, предназначенное для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

## Раздел 6

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	26 января 2018 г.
7.2	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с	Министерство строительного комплекса Московской области

7.2	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
-----	---	---

### Раздел 8

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Причиняю ущерб третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	846 000 000 руб.

### Раздел 9

9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой»  ОГРН 1123340003940 , ИНН 3329073907, адрес местонахождения: 153014, Ивановская область, г. Иваново, ул. Почтовое отделение 14-а, д. 215, офис 214)</p> <p>Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-265-003.2 от 22.09.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-265-10042013</p>
-----	---	--

10.1

Способ обеспечения исполнения обязательств  
Застройщика по договору:

1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (заказателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.

2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17768/2015 от «15» декабря 2015 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 07 апреля 2016 г.) - в отношении Жилого дома № 16, расположенного по адресу: Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорск;

- Соглашения 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 Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Раздел 11

11.1

Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлечались денежные средства на строительство жилого комплекса:

- Договор займа № 5 от 28.08.12 г. (Займодавец – ООО «ПрофиКонсалт», адрес местонахождения: 153000, г. Иваново, ул. Багаева, дом 33А, помещенье № 210, ОГРН 1127746630503, ИНН 7713752687;
- Договор № 2784 об открытии неиспользуемой кредитной линии от 21.01.2016 г. (Кредитор – Публичного акционерного общества «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г.)

Генеральный директор ООО «Жайгэйт» \_\_\_\_\_ А.В. Пучков