

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 7-го пускового комплекса

жилого комплекса "Опалиха О<sub>2</sub>"

Опубликована в интернете по адресу: [www.opaliha2.ru](http://www.opaliha2.ru)

Дата публикации: 28.08.2012

Дата первой публикации: 16.03.2012

### I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
<b>1.</b>	<b>Информация о Застройщике:</b>	
1.1	Фирменное наименование	ООО "Кримсон"
1.2	Юридический адрес	143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр. 36
1.3	Почтовый адрес	127299, Москва, ул. Большая Академическая, д. 5, тел. (495) 225-8-225
1.4	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
<b>2.</b>	<b>Государственная регистрация Застройщика:</b>	
2.1	Дата регистрации	27 мая 2002 г.
2.2	ОГРН	1025002042515
2.3	ИНН	5018080895
2.4	КПП	502401001

2.5	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
2.6	Свидетельство о регистрации	Серия 50 №000937720 от 27 мая 2002 г. МРИ № 2 по Московской области
<b>3.</b>	<b>Учредители (Участники) Застройщика:</b>	
	<b>Статус (юрлицо /физлицо), наименование Учредителя (Участника)</b>	<b>Доля в уставном капитале Застройщика</b>
3.1	Юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
<b>4.</b>	<b>Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:</b>	нет
<b>5.</b>	<b>Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:</b>	деятельность ООО "Кримсон" лицензированию не подлежит
<b>6.</b>	<b>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	29997
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	99
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	94057
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	992749

### *III. Информация о проекте строительства*

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
<b>Раздел 1</b>		
<b>1. 1</b>	<b>Цель проекта строительства</b>	
1.1.1	Количество возводимых многоквартирных жилых домов	2
1.1.2	Этажность	5-6

1.1.3	Количество квартир	169
<b>1.2</b>	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<b>«Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мосооблэкспертиза» №50-1-4-0180-12» от 28 февраля 2012 года:</b>
<b>1.3</b>	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	
1.3.1	Начало строительства	I квартал 2012 г.
1.3.2	Окончание строительства	I квартал 2013г.
<b>Раздел 2</b>		
<b>2.1</b>	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	№	№ RU 50505102-173
2.1.2	кем выдано	Администрация городского поселения Красногорск
2.1.3	дата выдачи	16 марта 2012 г.
<b>2.2</b>	<b>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию</b>	
2.2.1	В соответствии с каким документом устанавливается срок ввода в эксплуатацию	Разрешение на строительство № RU 50505102-173 от 16.03.2012 г. выдано Администрацией городского поселения Красногорск Московской области
2.2.2	Срок ввода в эксплуатацию 7-го пускового комплекса	I квартал 2013г.
<b>Раздел 3</b>		
<b>3.1</b>	<b>Информация о правах Застройщика на земельные участки</b>	
3.1.1	Наименование № документа, дата выдачи	<p>Договор аренды земельного участка № 337 от 20.08.2009 г., дата регистрации 16.09.2009 г., номер регистрации 50-50-11/069/2009-208, кадастровый номер участка 50:11:0020501:211, срок аренды 45 лет</p> <p>Дополнительное соглашение № 572 от 27.09.2011г. к договору аренды земельного участка № 337 от 20.08.2009г. дата регистрации 14.02.2012г. номер регистрации 50-50-</p>

		11/005/2012-013
3.1.2	Номер и дата записи в ЕГРП	50-50-11/069/2009-208 от 16.09.2009г. 50-50-11/005/2012-013 от 14.02.2012г.
3.1.3	Кадастровые номера участков	50:11:0020501:211
3.1.4	Площадь участков	67 370 кв. м.
3.1.5	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	государственная собственность
3.1.6	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок строительства расположен на территории бывшего п/л «Геолог», мкр. Опалиха, Красногорский район Московской области
	с северной и восточной стороны	Индивидуальная жилая застройка, территория ВЗУ
	с южной и западной стороны	Проектируемые многоэтажные жилые дома
	элементы благоустройства (озеленение)	На территории участка имеются многолетние зеленые насаждения
3.1.7	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, га	1,03 га
<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
3.2.1	Малые архитектурные формы	фонтаны, скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья (лиственных пород), кустарники, газон
3.2.3	Рельеф	организация рельефа
<b>Раздел 4</b>		
<b>4.1</b>	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости</b>	Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, территория бывшего пионерского лагеря «Геолог»
<b>4.2</b>	<b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на</b>	

**строительство:**

Два многоквартирных жилых дома, состоящих из 169 квартир

Одноэтажные, двухэтажные квартиры с заданной планировкой, шесть типов квартир, общая площадь квартиры:

Тип 1	однокомнатная квартира	от 29,8 до 40,4 кв. м	85
Тип 2	двухкомнатная квартира	от 44,1 до 72,0 кв. м	39
Тип 2.2	двухкомнатная двухуровневая квартира	от 51,6 до 65,0 кв. м	23
Тип 3	трехкомнатная квартира	от 59,5 до 59,5 кв. м	8
Тип 3.2	трехкомнатная двухуровневая квартира	от 80,9 до 101,9 кв. м	12
Тип 4.2	четырёхкомнатная двухуровневая квартира	от 110,5 до 110,5 кв. м	2

**Раздел 5****5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:****Многоквартирный жилой дом № 4 (Всего 62 квартиры), этажность 6**

Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.	Общая площадь квартир, кв. м
Тип 1	33	1117,6
Тип 2	16	807,0
Тип 2.2	9	529,8
Тип 3.2	4	377,3

Этаж	Подъезд	№ квартиры по порядку	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Кол-во комнат	Площадь общая, кв.м.	Площадь жилая, кв.м.
1	1	1	04-001	Тип 2	2	44,1	23,5
1	1	2	04-002	Тип 1	1	33,6	14,1

1	1	3	04-003	Тип 1	1	37,0	16,7
1	1	4	04-004	Тип 2	2	50,0	28,6
1	1	5	04-005	Тип 1	1	34,4	14,1
1	1	6	04-006	Тип 1	1	33,6	14,1
1	1	7	04-007	Тип 2	2	46,9	27,8
1	2	8	04-044	Тип 2	2	53,4	28,0
1	2	9	04-045	Тип 1	1	31,4	14,4
1	2	10	04-046	Тип 1	1	31,4	14,4
2	1	11	04-008	Тип 2	2	48,6	27,0
2	1	12	04-009	Тип 1	1	29,8	14,0
2	1	13	04-010	Тип 1	1	33,9	15,3
2	1	14	04-011	Тип 1	1	40,7	19,9
2	1	15	04-012	Тип 1	1	33,5	14,1
2	1	16	04-013	Тип 1	1	37,0	16,7
2	1	17	04-014	Тип 2	2	49,6	28,3
2	1	18	04-015	Тип 1	1	34,0	14,1
2	1	19	04-016	Тип 1	1	33,7	14,2
2	2	20	04-047	Тип 2	2	53,4	28,0
2	2	21	04-048	Тип 1	1	31,4	14,4
2	2	22	04-049	Тип 1	1	31,4	14,4
2	2	23	04-050	Тип 2	2	52,6	26,5
3	1	24	04-017	Тип 2	2	48,6	27,0
3	1	25	04-018	Тип 1	1	29,8	14,0

3	1	26	04-019	Тип 1	1	33,9	15,3
3	1	27	04-020	Тип 1	1	40,7	19,9
3	1	28	04-021	Тип 1	1	33,5	14,1
3	1	29	04-022	Тип 1	1	37,0	16,7
3	1	30	04-023	Тип 2	2	49,6	28,3
3	1	31	04-024	Тип 1	1	34,0	14,1
3	1	32	04-025	Тип 1	1	33,7	14,2
3	2	33	04-051	Тип 2	2	53,4	28,0
3	2	34	04-052	Тип 1	1	31,4	14,4
3	2	35	04-053	Тип 1	1	31,4	14,4
3	2	36	04-054	Тип 2	2	52,6	26,5
4	1	37	04-026	Тип 2	2	48,6	27,0
4	1	38	04-027	Тип 1	1	29,8	14,0
4	1	39	04-028	Тип 1	1	33,9	15,3
4	1	40	04-029	Тип 1	1	40,7	19,9
4	1	41	04-030	Тип 1	1	33,5	14,1
4	1	42	04-031	Тип 1	1	37,0	16,7
4	1	43	04-032	Тип 2	2	49,6	28,3
4	1	44	04-033	Тип 1	1	34,0	14,1
4	1	45	04-034	Тип 1	1	33,7	14,2
4	2	46	04-055	Тип 2	2	53,4	28,0
4	2	47	04-056	Тип 1	1	31,4	14,4
4	2	48	04-057	Тип 1	1	31,4	14,4

4	2	49	04-058	Тип 2	2	52,6	26,5
5-6	1	50	04-035	Тип 3.2	3	87,8	56,6
5-6	1	51	04-036	Тип 2.2	2	50,9	30,3
5-6	1	52	04-037	Тип 2.2	2	60,6	36,9
5-6	1	53	04-038	Тип 2.2	2	72,0	43,6
5-6	1	54	04-039	Тип 2.2	2	59,2	36,4
5-6	1	55	04-040	Тип 2.2	2	65,0	41,8
5-6	1	56	04-041	Тип 3.2	3	89,7	60,7
5-6	1	57	04-042	Тип 2.2	2	59,6	36,8
5-6	1	58	04-043	Тип 2.2	2	59,3	36,0
5-6	2	59	04-059	Тип 3.2	3	97,9	61,0
5-6	2	60	04-060	Тип 2.2	2	51,6	30,2
5-6	2	61	04-061	Тип 2.2	2	51,6	30,2
5-6	2	62	04-062	Тип 3.2	3	101,9	63,4

**Многоквартирный жилой дом № 7 (Всего 107 квартир), этажность 5-6**

Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.	Общая площадь квартир, кв. м
Тип 1	52	1748,4
Тип 2	23	1075,4
Тип 2.2	14	810,2
Тип 3	8	476,0
Тип 3.2	8	663,0
Тип 4.2	2	221,0

Этаж	№ подъезда	№ квартиры по порядку	Строительный № квартиры	Тип кв-ры	Кол-во комнат	Общая площадь	Жилая площадь
1	1	1	07-001	Тип 1	1	32,7	14,2
1	1	2	07-002	Тип 1	1	32,7	14,2
1	1	3	07-003	Тип 2	2	47,3	28,7
1	2	4	07-016	Тип 1	1	34,1	14,8
1	2	5	07-017	Тип 1	1	33,8	15,8
1	2	6	07-018	Тип 1	1	35,1	17,0
1	2	7	07-019	Тип 1	1	34,0	14,7
1	2	8	07-020	Тип 3	3	59,5	38,0
1	3	9	07-045	Тип 2	2	46,1	27,4
1	3	10	07-046	Тип 1	1	32,5	14,1
1	3	11	07-047	Тип 1	1	32,5	14,1
1	4	12	07-064	Тип 3	3	59,5	38,0
1	4	13	07-065	Тип 1	1	34,0	14,7
1	4	14	07-066	Тип 1	1	35,1	17,0
1	4	15	07-067	Тип 1	1	33,8	15,8
1	4	16	07-068	Тип 1	1	34,1	14,8
1	5	17	07-093	Тип 2	2	47,3	28,7
1	5	18	07-094	Тип 1	1	32,7	14,2
1	5	19	07-095	Тип 1	1	32,7	14,2
2	1	20	07-004	Тип 2	2	46,8	27,3
2	1	21	07-005	Тип 1	1	32,7	14,2
2	1	22	07-006	Тип 1	1	32,7	14,2

2	1	23	07-007	Тип 2	2	47,3	28,7
2	2	24	07-021	Тип 2	2	46,2	26,7
2	2	25	07-022	Тип 1	1	34,1	14,8
2	2	26	07-023	Тип 1	1	33,8	15,8
2	2	27	07-024	Тип 1	1	35,1	17,0
2	2	28	07-025	Тип 1	1	34,0	14,7
2	2	29	07-026	Тип 3	3	59,5	38,0
2	3	30	07-078	Тип 2	2	46,1	27,4
2	3	31	07-079	Тип 1	1	32,5	14,1
2	3	32	07-050	Тип 1	1	32,5	14,1
2	3	33	07-051	Тип 2	2	47,6	27,4
2	4	34	07-069	Тип 3	3	59,5	38,0
2	4	35	07-070	Тип 1	1	34,0	14,7
2	4	36	07-071	Тип 1	1	35,1	17,0
2	4	37	07-072	Тип 1	1	33,8	15,8
2	4	38	07-073	Тип 1	1	34,1	14,8
2	4	39	07-074	Тип 2	2	46,2	26,7
2	5	40	07-096	Тип 2	2	47,3	28,7
2	5	41	07-097	Тип 1	1	32,7	14,2
2	5	42	07-098	Тип 1	1	32,7	14,2
2	5	43	07-099	Тип 2	2	46,8	27,3
3	1	44	07-008	Тип 2	2	46,8	27,3
3	1	45	07-009	Тип 1	1	32,7	14,2

3	1	46	07-010	Тип 1	1	32,7	14,2
3	1	47	07-011	Тип 2	2	47,3	28,7
3	2	48	07-027	Тип 2	2	46,2	26,7
3	2	49	07-028	Тип 1	1	34,1	14,8
3	2	50	07-029	Тип 1	1	33,8	15,8
3	2	51	07-030	Тип 1	1	35,1	17,0
3	2	52	07-031	Тип 1	1	34,0	14,7
3	2	53	07-032	Тип 3	3	59,5	38,0
3	3	54	07-052	Тип 2	2	46,1	27,4
3	3	55	07-053	Тип 1	1	32,5	14,1
3	3	56	07-054	Тип 1	1	32,5	14,1
3	3	57	07-055	Тип 2	2	47,6	27,4
3	4	58	07-075	Тип 3	3	59,5	38,0
3	4	59	07-076	Тип 1	1	34,0	14,7
3	4	60	07-077	Тип 1	1	35,1	17,0
3	4	61	07-078	Тип 1	1	33,8	15,8
3	4	62	07-079	Тип 1	1	34,1	14,8
3	4	63	07-080	Тип 2	2	46,2	26,7
3	5	64	07-100	Тип 2	2	47,3	28,7
3	5	65	07-101	Тип 1	1	32,7	14,2
3	5	66	07-102	Тип 1	1	32,7	14,2
3	5	67	07-103	Тип 2	2	46,8	27,3
4-5	1	68	07-012	Тип 3.2	3	83,6	53,9

4-5	1	69	07-013	Тип 2.2	2	56,7	31,4
4-5	1	70	07-014	Тип 2.2	2	56,7	31,4
4-5	1	71	07-015	Тип 3.2	3	84,0	57,9
4	2	72	07-033	Тип 2	2	46,2	26,7
4	2	73	07-034	Тип 1	1	34,1	14,8
4	2	74	07-035	Тип 1	1	33,8	15,8
4	2	75	07-036	Тип 1	1	35,1	17,0
4	2	76	07-037	Тип 1	1	34,0	14,7
4	2	77	07-038	Тип 3	3	59,5	38,0
4	3	78	07-056	Тип 2	2	46,1	27,4
4	3	79	07-057	Тип 1	1	32,5	14,1
4	3	80	07-058	Тип 1	1	32,5	14,1
4	3	81	07-059	Тип 2	2	47,6	27,4
4	4	82	07-081	Тип 3	3	59,5	38,0
4	4	83	07-082	Тип 1	1	34,0	14,7
4	4	84	07-083	Тип 1	1	35,1	17,0
4	4	85	07-084	Тип 1	1	33,8	15,8
4	4	86	07-085	Тип 1	1	34,1	14,8
4	4	87	07-086	Тип 2	2	46,2	26,7
4-5	5	88	07-104	Тип 3.2	3	84,0	57,9
4-5	5	89	07-105	Тип 2.2	2	56,7	31,4

4-5	5	90	07-106	Тип 2.2	2	56,7	31,4
4-5	5	91	07-107	Тип 3.2	3	83,6	53,9
5-6	2	92	07-039	Тип 3.2	3	81,5	54,3
5-6	2	93	07-070	Тип 2.2	2	58,9	31,6
5-6	2	94	07-071	Тип 2.2	2	58,5	32,5
5-6	2	95	07-072	Тип 2.2	2	58,9	32,8
5-6	2	96	07-073	Тип 2.2	2	58,7	31,4
5-6	2	97	07-074	Тип 4.2	4	110,5	81,2
5-6	3	98	07-060	Тип 3.2	3	80,9	54,6
5-6	3	99	07-061	Тип 2.2	2	56,7	30,3
5-6	3	100	07-062	Тип 2.2	2	56,7	30,3
5-6	3	101	07-063	Тип 3.2	3	83,9	54,7
5-6	4	102	07-087	Тип 4.2	4	110,5	81,2
5-6	4	103	07-088	Тип 2.2	2	58,7	31,4
5-6	4	104	07-089	Тип 2.2	2	58,9	32,8
5-6	4	105	07-090	Тип 2.2	2	58,5	32,5

5-6	4	106	07-091	Тип 2.2	2	58,9	31,6
5-6	4	107	07-092	Тип 3.2	3	81,5	54,3

## Раздел 6

<b>6.1</b>	<b>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</b>	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

<b>7.1</b>	<b>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:</b>	I квартал 2013г.
<b>7.2</b>	<b>Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b>	Управление ГАСН Московской области
<b>7.3</b>	<b>Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке</b>	Администрация городского поселения Красногорска Московской области

	<b>построенных объектов недвижимости:</b>	
<b>7.4</b>	<b>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО "Кримсон"</li> <li>- ООО "Урбан-Проект"</li> <li>- ООО "СтройГенПодряд"</li> </ul>
<b>Раздел 8</b>		
<b>8.1</b>	<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:</b>	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
<b>8.2</b>	<b>Меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>	Нет
<b>8.3</b>	<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:</b>	922 001 333 руб.
<b>8.4</b>	<b>Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика</b>	<p>Объект недвижимости (земельный участок), кадастровый (или условный) номер 50:11:020501:211, указанный в п.3.1.1, обременен в соответствии с Договором № 049/024-11 о залоге права аренды земельного участка (ипотека) от «12» марта 2012г., номер регистрации 50-50-11/040/2012-095, дата регистрации 28.03.2012 г.</p>
<b>Раздел 9</b>		
<b>9.1</b>	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные</b>	Генеральный подрядчик ООО "СтройГенПодряд»"

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	
<b>Раздел 10</b>		
<b>10.1</b>	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</b>	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.
<b>Раздел 11</b>		
<b>11.1</b>	<b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</b>	<p>1. Договор займа между ООО «Кримсон » и компанией «Scanlan Enterprises Limited» № 55 от 20.10.2010 г.</p> <p>2. Договор займа между ООО «Кримсон» и ООО «Урбан -Проектирование» № 01/06-3 от 01.06.11 г.</p> <p>3. Договор займа между ООО «Кримсон» и ЗАО ТПК «Продрегионсервис» № 11 от 22.06.2010 г.</p> <p>4. Договор займа между ООО «Кримсон» и ООО «Урбан- Проект» №-2/3 от 01.06.2011 г.</p> <p>5. Договор №00-024/КЛ-12 от 12.03.2012г. на открытие кредитной линии, заключенный с АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество)</p>
<b>Генеральный директор ООО «Кримсон» _____ А.В. Пучков</b>		