

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства жилого комплекса "Опалиха ОЗ"**

Опубликована в интернете по адресу: [www. OPALINAZ.RU](http://www.OPALINAZ.RU)

Дата публикации: 01.12.2017

Дата первой публикации: 04.09.2015

**I. Информация о Застройщике**

<b>№ Раздела</b>	<b>Наименование Раздела</b>	<b>Содержание Раздела</b>
<b>1.</b>	<b>Информация о Застройщике:</b>	
1.1	Фирменное наименование	ООО «Хайгейт»
1.2	Юридический адрес	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение 1,4 и V, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение 1,4 и V, офис № 5-4
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	05 октября 2010 г.
2.2	ОГРН	1105024006306
2.3	ИНН	5024115433
2.4	КПП	502401001
2.5	Регистрирующий орган	Межрайонная 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
<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 –Лэйк Бриз Инвестментс Лимитед	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 «Хайгейт» 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.	824 134
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	7 060
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	194 684
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	20 047 887

**II. 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	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
<b>1.2</b>	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<b>-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 24.06.2015г., № 4-1-1-0102-15;</b>
<b>1.3</b>	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	31 января 2018г.
<b>Раздел 2</b>		
<b>2.1</b>	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	№	№ RU50-10-1391-2015
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	21.07.2015г.
<b>Раздел 3</b>		
<b>3.1</b>	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	
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 № 50-50-11/057/2007-259;</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</p>




		<p>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> <p>Дополнительное соглашение № 106 от 22.06.2017 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04.07.2017 г., номер регистрации 50:11:0040203:48-50/001/2017-1276.</p>
3.1.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0040203:48 263 464 кв.м
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 263 464 кв.м	10402,6 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Государственная собственность
3.1.5	Категория и разрешенное использование земельного участка.	категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства.
3.1.6	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 №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 (озеленение)	нет
<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
<b>Раздел 4</b>		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи г. 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 217 квартир и 175 кладовых		
<b>Раздел 5</b>		

<b>5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №13:</b>		
<b>Многokвартирный жилой дом № 13 (Всего 217 квартир и 175 кладовой), этажность 4-8+подвал</b>		
<b>Тип квартиры</b>	<b>Количество квартир и кладовых по типам, шт.</b>	
Тип 1	109	
Тип 2	84	
Тип 3	24	
Кладовые помещения	175	
<b>Итого: 217 квартир/175 кладовых</b>		
<b>Площадь квартир (с балконами)</b>	9344,9 кв.м	
<b>Площадь квартир (без балконов)</b>	9043,1 кв.м	
<b>Площадь кладовых</b>	627,8 кв.м.	
<b>Раздел 6</b>		
<b>6.1</b>	<b>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</b>	- 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.
<b>Раздел 7</b>		
<b>7.1</b>	<b>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:</b>	31 января 2018г.
<b>7.2</b>	<b>Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b>	Управление ГАСН Московской области
<b>7.2.1.</b>	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	Министерство строительного комплекса Московской области



7.3	Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Администрация г. Красногорск Московской области
7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- ООО "Хайгейт" -ООО «ГенСтрой»
<b>Раздел 8</b>		
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
<b>Раздел 9</b>		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой» Генеральный проектировщик ООО «Урбан Инжиниринг»
<b>Раздел 10</b>		
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:	<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 07 апреля 2017 г. заключенным между ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908, адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «07» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «АйАйСи»» (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 <b>Застройщика</b> ЗГО № 505212000 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 <b>Застройщиком</b> 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 <b>Застройщиком</b> в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)</p> <p>Соглашение о взаимодействии № 150D0G9183 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 <b>Застройщиком</b> в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 15.02.2016)</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы <b>Застройщика</b>, 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>
<b>Раздел 11</b>		
<b>11.1</b>	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	Нет
Генеральный директор ООО «Хайгейт»		 <b>А.В. Пучков</b>