

Декларация дома №17

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса "Опалка 03"

Опубликована в интернете по адресу: www.OPALKA3.RU

Дата публикации: 07.11.2016

Дата первой публикации: 20.01.2016

1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Формальное 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
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	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
3.	Учредители (Участники) Застройщик:	
	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 Бриг 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 Застройщик:	деятельность ООО «Бэйгайт» 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	5-9 (в т.ч. подвал)
1.1.3	Количество квартир	331
1.1.4	Количество кладовых	191
1.1.5	Количество помещений общественного назначения	3
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 03.11.2015 г., № 4-1-1-0066-15
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	31 июля 2018 г.

Раздел 2

2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-3353-2015
2.1.2	ком. выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	22.12.2015 г.

Раздел 3

--	--	--

3.1	Информация о правах Экспроприации на земельный участок	
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 № 50-50-11/051/2007-250;</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>
3.1.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>50:11:0040203:48</p> <p>289000 кв.м</p>
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м	15140,0 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 среднетяжелого жилищного строительства.
3.1.6	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорска
	с северной стороны	Внутриквартальный съезд, далее проектируемый жилой дом №19
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №16
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягодка
	с южной стороны	Внутриквартальный съезд, далее проектируемые жилые дома №14 и №15
	элементы благоустройства (осаеменение)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	осаеение
3.2.2	Осаеение	деревья, кустарники, газон
Раздел 4		

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорск
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 334 квартиры и 191 кладовой

Раздел 5

5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №17:

Многоквартирный жилой дом № 17 (Всего 334 квартиры и 191 кладовая), этажность 5-9 (в т.ч. подвал)

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
Тип 1	154
Тип 2	123
Тип 3	50
Тип 4	4

Кладовые помещения	191
Итого:	331 квартира/191 кладовая
Площадь квартир (с балконами)	15904,3 кв.м
Площадь квартир (без балконов)	15323,5 кв.м
Площадь кладовых	717,1 кв.м.

--	--

--	--

Раздел 6	
----------	--

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

Раздел 7	
----------	--

7.1	Срок получения	31 июля 2018 г.
-----	----------------	-----------------

7.1	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	31 июля 2018 г.
7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке 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 организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости	- ООО "Хэйгайт" - ООО «ГенСтрой»

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:	846 000 000 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>Генеральная проекционная ООО «Урбан Инжиниринг»</p>
Раздел 10		

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 17.06.2010 г.
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 «АИАС»» (лицензия СИ № 3128, выданная Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.12.2015г.)</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3844/2016 от «01» февраля 2016 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 07 апреля 2016 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Соглашение о взаимодействии № 1500069183 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства 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.</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства 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 прилагались денежные средства на строительство жилого комплекса:	ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 5 от 28.08.12 г.
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.
<p>Генеральный директор ООО «Эйгойт» _____ А.В. Пучков</p>		