

9/16

| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ   |   |  |
|--|---|--|
| О строительстве Жилого дома № 16 жилого комплекса "Опалиха ОЗ"                                 |   |  |
| по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска                     |   |  |
| Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <a href="http://www.opaliha3.ru">www.opaliha3.ru</a> |   |  |
| Дата первой публикации: 01.12.2015   |   |  |
| Дата публикации изменений: 07.11.2016  |   |  |
| <b>I. Информация о Застройщике</b>   |   |  |
| № Раздела  | Наименование Раздела  | Содержание Раздела   |
| <b>1.</b>  | <b>Информация о Застройщике:</b>  |  |
| 1.1  | Фирменное наименование:   | Общество с ограниченной ответственностью «Хайгейт»/ ООО «Хайгейт»  |
| 1.2  | Адрес (место нахождения):   | 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  | Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорск Московской области  |
| 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>Наименование Учредителя (Участника)</b>  | <b>Доля в уставном капитале Застройщика</b>  |
| 3.1  | Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»  | 1 доля, составляющая 5% уставного капитала Застройщика   |
| 3.2  | Лэйк Бриз Инвестментс Лимитед   | 1 доля, составляющая 95% 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.       | 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;<br>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.  |
| <b>Раздел 2</b> |   |   |
| 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.   |
| <b>Раздел 3</b> |   |   |
| 3.1             | Информация о правах Застройщика на земельный участок              |   |
| 3.1.1           | Кадастровый номер и площадь земельного участка                    | 50:11:0040203:48<br>289 000 кв.м  |
| 3.1.2           | Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи | Земельный участок принадлежит Застройщику на правах аренды на основании:<br>- 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,<br>- 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;<br>- Договора № КП-20/10/07-Х-ПРИЛ о переуступке прав и |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
|                 |   | <p>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 «21» ноября 2007 г. номер регистрации № 50-50-11/057/2007-259;</p> <p>-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;</p> <p>-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..</p> |
| 3.1.3           | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м   | 12500,0 кв. м.  |
| 3.1.4           | Собственник 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 (описание)  | Участок расположен в северной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в западной части Красногорского района, вблизи г. Красногорск Московской области  |
|                 | с северной стороны  | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18   |
|                 | с восточной стороны   | Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягодка  |
|                 | с западной стороны  | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №17   |
|                 | С южной стороны   | Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №13 и № 14   |
| <b>3.2</b>      | <b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>   |   |
| 3.2.1           | Малые архитектурные формы   | Скамейки, декоративные фонари   |
| 3.2.2           | Элементы благоустройства  | -площадки для игр детей;<br>-площадки для занятия физкультурой;<br>-площадки для отдыха взрослых.   |
| 3.2.3           | Озеленение  | деревья, кустарники, газон, устройство цветников  |
| <b>Раздел 4</b> |   |   |
| 4.1             | <b>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости</b>  | Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска   |
| 4.2             | <b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b> |   |

Жилой дом № 16:

– 5-9-ти этажный (в т.ч. подвал), 9-ти секционный, сложной в плане формы:

Секции №№ 2-7 – 8-ми этажные (с подвалом);

Секции №№ 1, 8, 9 – 4-х этажные (с подвалом и «теплым» чердаком);

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов и диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент- монолитная железобетонная плита

Общая площадь здания (кв. м): 21629,8 в т.ч.

Площадь застройки (кв. м): 3531,4.

Количество этажей (шт.) 5-9 ( в т.ч. подвал)

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке– 182,40 м.

Высота:

- секции №№2-7 от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа- 22,875 м;

- секции №№1,8,9 от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа- 10,975 м;

- этажей: подвала-3,3 м, с 1-го и типовых - 3,0 м; «теплого» чердака (переменная) – от 1,68 м. до 3,6 м (до низа конструкций перекрытия);

На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общего пользования: помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, входные группы.

С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

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.

В жилом доме между секциями № 4 и № 5 предусмотрена арка шириной 4, 06 м и высотой 6,6 м.

## 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 помещений 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  | 1592,4                 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры)               | 6   | 580,2                  |
| Нежилые помещения общественного назначения | 2   | 97,5                   |
| Кладовые помещения                         | 195                                       | <b>731,3</b>           |
| Площадь квартир (с балконами) кв. м.       | <b>13593,2</b>                            |                        |
| Площадь квартир (без балконов) кв. м.      | <b>13059,9</b>                            |                        |
| Жилая площадь квартир                      | <b>7174,5</b>                             |                        |
| Высота 1-го и типовых этажей (м)           | <b>3,0</b>                                |                        |
| Высота подвала (м)                         | <b>3,3</b>                                |                        |

|   |   |
|---|---|
| Высота «теплого чердака» (переменная) до низа перекрытия (м)  | конструкции от 1,68 до 3,6  |
| <b>5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</b>   |   |
| <p>Кладовые жильцов дома;<br/>         Нежилые помещения 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.</p> |   |
| <b>Раздел 6</b>   |   |
| 6.1   | <p><b>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</b></p> <p>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.</p> |
| <b>Раздел 7</b>   |   |
| 7.1   | <p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:</b></p> <p>26 января 2018 г.</p>  |
| 7.2.  | <p><b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b></p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>  |
| <b>Раздел 8</b>   |   |
| 8.1   | <p><b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:</b></p> <p>Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта</p>  |
| 8.2   | <p><b>Меры по добровольному страхованию таких рисков:</b></p> <p>Нет</p>  |
| 8.3   | <p><b>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:</b></p> <p>846 000 000 руб.</p>  |
| <b>Раздел 9</b>   |   |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 9.1 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | <p><b>Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой»</b><br/> ОГРН 1123340003940, ИНН 3329073907, адрес местонахождения: 153014, Ивановская область, г. Иваново, ул. Почтовое отделение 14-е, д. 215, офис 214)</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному 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> |
|-----|---|--|

Раздел 10

|      |   |   |
|------|---|---|
| 10.1 | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | <p>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 (залогодателя) 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.</p> <p>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 обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 г. Красногорска;</li> <li>- Соглашения 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</li> </ul> |
|------|---|---|

г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Раздел 11

11.1

**Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются 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, помещение № 210, ОГРН 1127746630593, ИНН 7713752687;  
- Договор № 2784 об открытии невозобновляемой 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 «Хайгейт» \_\_\_\_\_

А.В. Пучков



Прошито и скреплено печатью  
Генеральный директор  
ООО «Хайгейт»

/Пучков А.В./

