

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О проекте строительства жилого комплекса "Опалиха ОЗ"		
Опубликована в интернете по адресу: www. OPALINAZ.RU		
Дата первой публикации: 22.04.2016		
Дата публикации изменений: 19.01.2017		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
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
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) Застройщика:	
	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 –Лэйк Бриз 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 Застройщика:	деятельность ООО «Хайгейт» 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	4-6-8
1.1.3	Количество квартир	296
1.1.4	Количество кладовых	176
1.1.5	Количество помещений общественного назначения	7
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 04.02.2016 г., № 50-2-1-3-0014-16 -Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.01.2017 г., № 50-2-1-2-0005-17
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	2 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	30 сентября 2018г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-4633-2016
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	08.04.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- 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>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 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>
3.1.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0040203:48 289000 кв.м
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м	13800.0 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 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 сквер, далее проектируемые надземно-подземные паркинги
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягодка
	С южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №17
	элементы благоустройства (озеленение)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	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 296 квартир и 176 кладовых

Раздел 5

5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №19:

Многоквартирный жилой дом № 19 (Всего 296 квартир и 176 кладовых), этажность 4-6-8

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
Тип 1	126
Тип 2	134
Тип 3	28
Тип 4	8
Кладовые помещения	176

Итого: 296 квартир/176 кладовых

Площадь квартир (с балконами)	13761,5 кв.м
Площадь квартир (без балконов)	13239,2 кв.м
Площадь кладовых	645,7 кв.м.

Раздел 6

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

Раздел 7

7.1	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	30 сентября 2018г.
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 "Хайгейт" -ООО «ГенСтрой»
Раздел 8		
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:	922 672 000 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):	Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой» Генеральный проектировщик ООО «Урбан Инжиниринг»
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:	Генеральный страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-34593/2016 от «10» мая 2016 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Соглашение о взаимодействии № 150D0G9183 при

		<p>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.</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, 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>
--	--	--

Раздел 11

11.1	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	<p>ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 5 от 28.08.12 г.</p>
11.2	<p>Сведения об осуществлении строительства жилых домов за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России»</p>	<p>Договор № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016 г.</p>

Генеральный директор ООО «Хайгейт» _____

А.В. Пучков

