|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ | | | | | | | | | | |
| *О проекте строительства жилого комплекса*"Опалиха О3" | | | | | | | | | | |
| Опубликована в интернете по адресу: www. [OPALIHA3.RU](https://www.nic.ru/manager/my_domains.cgi?step=srv.my_domain.info&domain=OPALIHA3.RU) | | | | | | | | | | |
| Дата публикации: 16.11.2015 | | | | | | | | | | |
| Дата первой публикации: 04.09.2015 | | | | | | | | | | |
| *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. | | | | | | | | 12 737 | |
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | | | | | | | | 1 828 | |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 94 546 | |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 3 849 817 | |
| *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 | | | | 2 | | | | | |
| 1.1.2 | Этажность | | | | 4-8+подвал | | | | | |
| 1.1.3 | Количество квартир | | | | 291 | | | | | |
| 1.1.4 | Количество кладовых | | | | 181 | | | | | |
| 1.1.5 | Количество помещений общественного назначения | | | | 1 | | | | | |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | | | | -Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 19.07.2015г., № 4-1-1-097-15; | | | | | |
| 1.3 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | Начало строительства | | | | 3 квартал 2015 г. | | | | | |
| 1.3.2 | Окончание строительства | | | | 31 августа 2017г. | | | | | |
| Раздел 2 | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | № | | | | № RU50-10-1382-2015 | | | | | |
| 2.1.2 | кем выдано | | | | Министерство строительного комплекса Московской области | | | | | |
| 2.1.3 | дата выдачи | | | | 21.07.2015г. | | | | | |
| 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;  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;  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;  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. | | | | |
| 3.1.3 | Кадастровый номер и площадь земельного участка | | | | | 50:11:0040203:48  289000 кв.м | | | | |
| 3.1.4 | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м | | | | | 15680 кв. м. | | | | |
| 3.1.5 | Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли) | | | | | Государственная собственность | | | | |
| 3.1.6 | Категория и разрешенное использование земельного участка. | | | | | категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства. | | | | |
| 3.1.7 | 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 №3 | | | | |
| с восточной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд (ул. Фруктовая), далее д. Гореносово. | | | | |
| с западной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд, проектируемый жилой дом № 2 | | | | |
| С южной стороны | | | | | Внутриквартальный проезд, далее на расстоянии более 50 метров территория проектируемых очистных сооружений | | | | |
| 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 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: | | | | | | | | | |
| Два многоквартирных жилых дома, состоящие из 291 квартиры и 181 кладовой | | | | | | | | | | |
| Раздел 5 | | | | | | | | | | |
| 5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №1 корпус 1: | | | | | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом № 1 корпус 1 (Всего 207 квартир и 117 кладовых), этажность 8+подвал | | | | | | | | | | |
| Тип квартиры | | | | Количество квартир и кладовых по типам, шт. | | | | | | |
| Тип 1 | | | | 101 | | | | | | |
| Тип 2 | | | | 90 | | | | | | |
| Тип 3 | | | | 16 | | | | | | |
| Кладовые помещения | | | | 117 | | | | | | |
| Итого: 207 квартир/117 кладовых | | | | | | | | | | |
| Площадь квартир (с балконами) | | | | | 8 839,2 кв.м | | | | | |
| Площадь квартир (без балконов) | | | | | 8452,9 кв.м | | | | | |
| Площадь кладовых | | | | | 440,8 кв.м. | | | | | |
| Помещение общественного назначения | | | | | 116,8 кв.м. | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 5.2 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №1 корпус 2: | | | | | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом № 1 корпус 2 (Всего 84 квартир и 64 кладовых), этажность 4-8+подвал | | | | | | | | | | |
| Тип квартиры | | | | Количество квартир и кладовых по типам, шт. | | | | | | |
| Тип 1 | | | | 38 | | | | | | |
| Тип 2 | | | | 38 | | | | | | |
| Тип 3 | | | | 8 | | | | | | |
| Кладовые помещения | | | | 64 | | | | | | |
| Итого: 84 квартира/64 кладовых | | | | | | | | | | |
| Площадь квартир (с балконами) | | | | | 3 672,6 кв.м | | | | | |
| Площадь квартир (без балконов) | | | | | 3489,8 кв.м | | | | | |
| Площадь кладовых | | | | | 233,5 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: | | | | | | 31 августа 2017г. | | |
| 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst100882) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | | | | | | 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» | | |
| 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: | | | | | | 821 260 000 руб. | | |
| 8.4 | | Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика | | | | | | Право аренды земельного площадью 289 000 (Двести восемьдесят девять тысяч) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства, кадастровый № 50:11:0040203:0048 находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195 на основании Договора ипотеки № 2625/И-1 от 23.09.2015г. Указанный залог зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.11.2015г. за номером 50-50/011-50/11/007/2015-480. | | |
| Раздел 9 | | | | | | | | | | |
| 9.1 | | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 17.06.2010г. | | |
| 10.2 | | Страхование гражданской ответственности Застройщика: | | | | | | 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.  Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств ЗастройщикаЗГО № 505201000 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.) иЗастройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 30.09.2015г.)  Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств ЗастройщикаЗГО № 505202000 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.) иЗастройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 30.09.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3972/2015 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.) иЗастройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4200/2015 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.) иЗастройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)  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". | | |
| Раздел 11 | | | | | | | | | | |
| 11.1 | | Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса: | | | | | | ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 5 от 28.08.12 | | |
| 11.2 | | | Сведения об осуществлении строительства жилых домов за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России» | | | | Договор № 2625 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2015 г.  Сумма кредита 4 829 058 000 рублей (Четыре миллиарда восемьсот двадцать девять миллионов пятьдесят восемь тысяч, 00) рублей. | | | |
| Генеральный директор ООО «Хайгейт» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пучков | | | | | | | | | | |