

| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ | | |
|---|---|--|
| О проекте строительства жилого комплекса "Опалиха ОЗ" | | |
| Опубликована в интернете по адресу: www. OPALINAZ.RU | | |
| Дата публикации: 01.11.2017 | | |
| 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 –Лэйк Бриз Инвестментс Лимитед | 1 доля, составляющая 100% 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. | 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 |
| Раздел 1 | | |
| 1.1 | Цель проекта строительства | |
| 1.1.1 | Количество возводимых многоквартирных жилых домов | 1 |
| 1.1.2 | Этажность | 4-8 |
| 1.1.3 | Количество квартир | 324 |
| 1.1.4 | Количество кладовых | 221 |
| 1.1.5 | Количество помещений общественного назначения | 2 |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | -Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 24.06.2015г., № 4-1-1-0101-15; |
| 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 | № | № RU50-10-1387-2015 |
| 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 | <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</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | 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; 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. |
| 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 | 13152 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 №13 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд (ул. Фруктовая), далее д. Гореносово. |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее сквер и территория проектируемой школы |
| | С южной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №9 |
| | 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: | |
| Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 324 квартир и 221 кладовой | | |

| | | |
|--|---|---|
| Раздел 5 | | |
| 5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №11: | | |
| Многоквартирный жилой дом № 11 (Всего 324 квартир и 221 кладовой), этажность 4-8 | | |
| Тип квартиры | Количество квартир и кладовых по типам, шт. | |
| Тип 1 | 169 | |
| Тип 2 | 136 | |
| Тип 3 | 19 | |
| Кладовые помещения | 221 | |
| Итого: | 324 квартир/221 кладовых | |
| Площадь квартир (с балконами) | 13 466,4 кв.м | |
| Площадь квартир (без балконов) | 12 941,9 кв.м | |
| Площадь кладовых | 824,6 кв.м. | |
| Помещение общественного назначения | 74,8 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 о градостроительной деятельности на выдачу | Министерство строительного комплекса Московской области |

| | | |
|------------------|--|---|
| | разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | |
| 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: | 867 896 000 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 17.06.2010г. |
| 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 № 35-4231/2015 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</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЗГО № 505211000 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 Застройщиком 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 № 35-4231/2015 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 Застройщиком 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 Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 15.02.2016)</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 | 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 № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016 |

Генеральный директор ООО «Хайгейт» _____



А.В. Пучков