

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 15 жилого комплекса "Опалиха ОЗ"		
по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: www.opaliha3.ru		
Дата первой публикации: 01.09.2016		
Дата публикации изменений: 01.11.2017		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
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
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	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
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	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:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска, Жилой дом № 15
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 30.06.2016 г., № 50-2-1-3-0122-16 Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 16.01.2017 г., № 50-2-1-2-0002-17(корректировка)
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016г.
1.3.2	Окончание строительства	30 июня 2018г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№ RU50-10-5923-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	01.09.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:11:0040203:48 263 464 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Земельный участок принадлежит Застройщику на правах аренды на основании: - 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, - 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; -Договора № КП-20/10/07-Х-ПРИЛ о переуступке прав и 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; -Дополнительного соглашения № 23 от 13.02.2014 г. к Договору аренды земельного участка №444 от 27.12.2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы

		<p>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> <p>-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.</p>
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 263 464 кв.м	9700,0 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)	Жилой дом расположен в южной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в западной части Красногорского района, вблизи г. Красногорск Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный сквер, далее проектируемый жилой дом №17
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягодка
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №14
	С южной стороны	Внутриквартальный сквер, далее территория школы
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
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:	

Жилой дом № 15:
 – Этажность 4-8+подвал, 7-ми секционный, сложный в плане формы с подвалом и «теплым» чердаком:
 Секции №№ 2-6 – 8-ми этажные (с подвалом);
 Секции №№ 1, 7 – 4-х этажные (с «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): 19511,8 в т.ч.
 Площадь застройки (кв. м): 3072,9.
 Количество этажей (шт.) 4-8+подвал
 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке– 183,40 м.
 Высота:
 - секции №№2-6 от планировочной отметки земли до верхней границы ограждений эксплуатируемой кровли - 32,50 м;
 - секции №№1,7 от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа- 12,20 м;
 - этажей: подвала и 1-ого -3,6 м, типовых - 3,3 м; квартир с антресолями- 6,17 м (в чистоте); «теплого» чердака (переменная) – от 1,68 м. до 3,6 м (до низа конструкций перекрытия);
 Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет)- 34,40 м.
 На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры.
 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.
 Кроме того, в секциях №№1,2,3,4,6,7 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения.
 На 8-ом этаже жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня). С уровня антресольных помещений предусмотрен выход на эксплуатируемую часть кровли (террасу).
 В подвальном этаже проектируемого дома в секциях №№ 1,2,3,4,6,7 проектом предусмотрено размещение помещений под аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

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 № 15 (Всего 195 квартир, 74 кладовые, 6 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-8+подвал

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	87	3412,4
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	74	4438,1
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	22	1774,0
Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры)	1	53,6
Тип 2А (2-комнатные с антресолью квартиры)	8	602,6

Тип 3А (3-комнатные с антресолями квартиры)	3	331,6
Нежилые помещения общественного назначения	6	432,3
Кладовые помещения	74	361,10
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	11234,5	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	10612,3	
Жилая площадь квартир	5517,60	
Высота подвала и 1-го этажа (м)	3,6	
Высота типовых этажей (м)	3,3	
Высота 8-го этажа (м)	3,22 (в чистоте)	
Высота квартир с антресолями (м)	6,17 (в чистоте)	
Высота «теплого чердака» (переменная) до низа конструкции перекрытия (м)	от 1,68 до 3,6	
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:		
Кладовые жильцов дома; Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.		
Раздел 6		
6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	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.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	30 июня 2018г.
7.2.	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

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:	878 031 000 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой» 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> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-97474/2016 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</p>

		<p>СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-97474/2016 от «01» сентября 2016 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;</p> <p>- 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 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>
--	--	---

Раздел 11

<p>11.1</p>	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	<p>- 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);</p> <p>- 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.)</p>
--------------------	--	--

Генеральный директор ООО «Хайгейт»



А.В. Пучков