

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

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

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
-------------------------------	--------------

Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЗГО № 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.) и Застройщиком 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.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 29.10.2015г.)

Соглашение о взаимодействии № 1500069183 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)

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".

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 разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области

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

# Декларация дома №1

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*О проекте строительства жилого комплекса "Опалиха 03"*

Опубликована в интернете по адресу: [www. OPALINAZ.RU](http://www.OPALINAZ.RU)

Дата публикации: 07.11.2016

Дата первой публикации: 04.09.2015

*I. Информация о Застройщике*

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

	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

№ 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:	

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

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.

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

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):	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГенСтрой»</p> <p>Генеральный проектировщик ООО «Урбан Инжиниринг»</p>
-----	---	---

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.
------	--	---

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 № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016 г.
------	---	--

Генеральный директор ООО «Хайгейт» \_\_\_\_\_ А.В. Пучков

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

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
-----	--	---

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.

№ 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

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*

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.