

Декларация дома №4

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса "Опавка 03"

Опубликована в интернете по адресу: [www. OPAVKA3.RU](http://www.OPAVKA3.RU)

Дата публикации: 07.11.2016

Дата первой публикации: 06.04.2015

1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ООО «Хайгейт»
1.2	Юридический адрес	143-402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 1,4 и V, офис № 5-4
1.3	Адрес для корреспонденции	143-402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещения 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 – Лайк Бриа 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	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.	17 999 240

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	4-7-8+подвал
1.1.3	Количество квартир	321
1.1.4	Количество	225

1.1.5	Количество помещений общественного назначения	1
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 15.12.2014г, № 4-1-1-0102-14; -Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройновозария» от 08.06.2015г, № 2-1-1-0013-15 (корректировка);
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2014 г.
1.3.2	Окончание строительства	29 марта 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-1300-2015 (Взамен ранее выданного Разрешения на строительство № RU 50505102-579 от 29.12.2014г.)
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	20.07.2015г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Эстройщика 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 № 50-50-11/051/2007-250;</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>
3.1.3	Кадастровый номер земельного участка	50:11:0040203:48
3.1.4	Площадь участка	289000 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: земля населенных пунктов разрешенное использование: для среднегоэтажного жилищного строительства.

3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описанно)	Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи с. Красногорска
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №6
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №№ 3,5
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее СНТ «Ягодка»
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №2
	элементы благоустройства (описанно)	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 с. 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 321 квартир и 225 кладовых:

Раздел 5

5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

Многоквартирный жилой дом № 4 (Всего 321 квартир и 225 кладовых), этажность 4-7-8+ подвал

Тип квартиры	Количество квартир и кладовых по типам, шт.
Тип 1	138
Тип 2	141
Тип 3	42
Кладовые помещения	225

Итого: 321 квартир/225 кладовых

Площадь квартир (с балконами)

14455,4 кв.м

Площадь квартир (без балконов)	13839,3 кв.м
Площадь кладовых	851,5 кв.м.
Площадь помещений общественного назначения	33,6 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	29 марта 2017г.
7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приеме	Управление ГАСН Московской области

7.2.1.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с <u>законодательством</u> 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 приеме построенных объектов недвижимости:	Администрация г. Красногорск Московской области
7.4	Перечень организаций, представители которых участвуют в приеме 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:	1 028 094 750 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 (подрядчик):	<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:	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «06» апреля 2015 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «МАЙСЪ» (лицензия СИ № 3128, выдана Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 77700 НД0д-0003-44/15 от «22» июля 2015 г. заключенный между ООО «Центральное Страховое Общество» (лицензия С № 3517 50, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 23 декабря 2013 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 23.07.2015г)</p> <p>Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЭГО № 505205000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюз» «МЕКСО» (лицензия СИ № 1461, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22</p>
------	--	--

Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств Застройщика ЭТО № 505205000 от «30» сентября 2015 г. заключенный между Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕОКО» (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 № 35-4217/2015 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 № 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

ООО «ПрофиБанкэлт» - Договор займа № 5 от 28.08.12

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 Россия»	Договор № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016 г.

Генеральный директор ООО «Зайфф» _____ А.В. Пучков