

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О проекте строительства жилого комплекса "Опалиха ОЗ"		
Опубликована в интернете по адресу: www. OPALINAZ.RU		
Дата публикации: 02.08.2017		
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.	820 785
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	3 711
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	133 866
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	20 831 923

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	- 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; 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 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 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. 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 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.) 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.) 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) 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 № 2784 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.01.2016г.
Генеральный директор ООО «Хайгейт» _____		 А.В. Пучков