|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** | | | | | | | | | | | | | | |
| ***О проекте строительства жилого комплекса* "Опалиха О3"** | | | | | | | | | | | | | | |
| Опубликована в интернете по адресу**: www.** [**OPALIHA3.RU**](https://www.nic.ru/manager/my_domains.cgi?step=srv.my_domain.info&domain=OPALIHA3.RU) | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата первой публикации: 22.04.2016 | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата публикации изменений: 07.11.2016 | | | | | | | | | | | | | | |
| ***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 – 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 | | |
| **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*** | | | | | | | | | | | | | | |
| **№ 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 | | | | | 5-9 (в т.ч. подвал) | | | | | | |
| 1.1.3 | | | Количество квартир | | | | | 237 | | | | | | |
| 1.1.4 | | | Количество кладовых | | | | | 159 | | | | | | |
| 1.1.5 | | | Количество помещений общественного назначения | | | | | 5 | | | | | | |
| **1.2** | | | **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | | | | | **-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 17.02.2016 г., № 50-2-1-3-0018-16** | | | | | | |
| **1.3** | | | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | | | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | | | Начало строительства | | | | | 2 квартал 2016 г. | | | | | | |
| 1.3.2 | | | Окончание строительства | | | | | 30 июня 2018 г. | | | | | | |
| **Раздел 2** | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1** | | | **Информация о разрешении на строительство** | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | | | № | | | | | № RU50-10-4713-2016 | | | | | | |
| 2.1.2 | | | кем выдано | | | | | Министерство строительного комплекса Московской области | | | | | | |
| 2.1.3 | | | дата выдачи | | | | | 14.04.2016 г. | | | | | | |
| **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. | | | | | |
| 3.1.2 | | | Кадастровый номер и площадь земельного участка | | | | | | 50:11:0040203:48  289000 кв.м | | | | | |
| 3.1.3 | | | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 289000 кв.м | | | | | | 10727.0 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 сквер, далее проектируемые надземно-подземные паркинги | | | | | |
| с восточной стороны | | | | | | Внутриквартальный проезд, далее малоэтажная индивидуальная застройка д. Гореносово | | | | | |
| с западной стороны | | | | | | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №19 | | | | | |
| С южной стороны | | | | | | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №16 | | | | | |
| 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, 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 237 квартир и 159 кладовых | | | | | | | | | | | | | | |
| **Раздел 5** | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №18:** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Многоквартирный жилой дом № 18 (Всего 237 квартир и 159 кладовых), этажность 5-9 (в т.ч. подвал)** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Тип квартиры** | | | | | | **Количество квартир и кладовых по типам, шт.** | | | | | | | | |
| Тип 1 | | | | | | 110 | | | | | | | | |
| Тип 2 | | | | | | 93 | | | | | | | | |
| Тип 3 | | | | | | 26 | | | | | | | | |
| Тип 4 | | | | | | 8 | | | | | | | | |
| Кладовые помещения | | | | | | 159 | | | | | | | | |
| **Итого: 237 квартир/159 кладовых** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Площадь квартир (с балконами)** | | | | | | | **11078,3 кв.м** | | | | | | | |
| **Площадь квартир (без балконов)** | | | | | | | **10681,0 кв.м** | | | | | | | |
| **Площадь кладовых** | | | | | | | **574,3 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:** | | | | | | | 30 июня 2018 г. | | |
| **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 | | |
| **7.3** | | | | **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:** | | | | | | | 490 333 250 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 17.06.2010 г. | | |
| **10.2** | | | | **Страхование гражданской ответственности Застройщика:** | | | | | | | Страховая компания: ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15) | | |
| **10.2** | | | | **Страхование гражданской ответственности Застройщика:** | | | | | | | Генеральный страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-34592/2016 от «10» мая 2016 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.  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.  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 г. | | | |
| **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** | | | | | | | | | | | | | |