|  |
| --- |
| **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 | 50:11:0040203:48289000 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**  |