

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		О проекте строительства жилого комплекса "Онаиха 03"		Опубликована в интернете по адресу: www.opalinhaz.ru		Дата публикации: 20.01.2016		Дата первой публикации: 20.01.2016		I. Информация о Застройщике	
№ Раздела	Наименование Раздела	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 кредитной и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:										
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.		13236								

6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	2327
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	91485
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	6976498
II. Информация о проекте строительства		
Раздел 1		
№	Наименование Раздела	Содержание Раздела
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	331
1.1.4	Количество кладовых	191
1.1.5	Количество помещений общего назначения	3
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 03.11.2015 г., № 4-1-1-0066-15
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	31 июля 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-10-3353-2015
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	22.12.2015 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 регистрационной службы 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

Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 331 квартиры и 191 кладовой	
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимжности в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимжности Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска
Раздел 4	
3.2.2	Озеленение
3.2.1	Малые архитектурные формы скамейки
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:
	элементы благоустройства (озеленение)
	нет
	с южной стороны Внутриквартальный сквер, далее проектируемые жилые дома №14 и №15
	с западной стороны Внутриквартальный проезд, далее СНТ Ягодка
	с восточной стороны Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №16
3.1.6	с северной стороны Внутриквартальный сквер, далее проектируемый жилой дом №19
	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) Участок расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска
3.1.5	Категория и разрешенное использование земельного участка. категория земель: для населенных пунктов разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства.
3.1.4	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли) Государственная собственность
3.1.3	Площадь земельного участка, состав участка площадью в отведенного под строительство, входящий в 289000 кв.м
3.1.2	Кадастровый номер и площадь земельного участка 50:11:0040203:48 289000 кв.м 15140,0 кв. м.
2006 г., зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости 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 №44 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 №44 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.	

Раздел 5		5.1 Количество объектов недвижимости в строящемся многоквартирном жилом доме №17:		Многоквартирный жилой дом № 17 (Всего 331 квартира и 191 кладовая), этажность 5-9 (в т.ч. подвал)		Тип квартиры		Количество квартир и кладовых по типам, шт.	
Тип 1		154				Тип 2		123	
Тип 3		50				Тип 4		4	
Кладовые помещения		191				Итого:			
Площадь квартир (с балконами)		15904,3 кв.м		Площадь квартир (без балконов)		15323,5 кв.м		Площадь кладовых	
		717,1 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 (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 июля 2018 г.					
7.2		Перечень органов государственной власти, представляющих 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 строительства комплекса Московской области
7.3	Перечень организаций, представляющих 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:	846 000 000 руб.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права застройщика	Право аренды земельного участка площадью 289 000 (Двести восемьдесят девять тысяч) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного жилищного строительства, кадастровый № 50:11:0040203:0048 находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195 на основании Договора ипотеки № 2625/И-1 от 23.09.2015 г. Указанный залог зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.11.2015 г. за номером 50-50/011-50/11/007/2015-480.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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:	Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 003/2015-ДУ, от «06» 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. (с 29.12.2015г.) 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 «Профиконосалт» - Договор займа № 5 от 28.08.12 г.
Генеральный директор ООО «Хайгейт» А.В. Пучков 		