

УТВЕРЖДЕНА
Приказом Генерального директора
от 28 апреля 2015 года № 3



М.А. Оглоблин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в новой редакции, с учетом изменений по состоянию на 27 апреля 2015 года)

Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «ФРЕГАТ» (ООО «Фрегат»)
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 121351, г. Москва, Коцюбинского ул., дом 9, корпус 2. Фактический адрес: 127051, г. Москва, Лихов переулок д.3, стр.2
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Время работы: пн.-пт. с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной. тел. +7 (495) 120-07-37 Интернет сайт: http://ecopark-nahabino.ru
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1057747246480 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7735512270 Код причины постановки на учет (КПП) 773101001 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 006631118, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве от 15 июня 2005 года. Свидетельство о постановке на учет в российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 77 номер 013805490, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по городу Москве 04 октября 2011 г.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО» (ОГРН 5067746654620), владелец доли, составляющей 99 % уставного капитала; Общество с ограниченной ответственностью «РАСТ» (ОГРН 1097746498794), владелец доли, составляющей – 1 % уставного капитала.
1.6.	О проектах строительства жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие	На момент утверждения проектной декларации в первоначальной редакции Застройщик участие в реализации проектов строительства не принимал.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
1.8.	О финансовом результате текущего года (по состоянию на 31 марта 2015 года)	8 тыс. рублей
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации (по состоянию на 31 марта 2015 года)	189 764 тыс. рублей - дебиторская задолженность. 19 596 тыс. рублей - кредиторская задолженность.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса многоквартирных жилых домов «малой и средней этажности» с инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории. Условное наименование проекта в рекламных целях Жилой комплекс «Эко Парк Нахабино».
2.2.	Этапы реализации проекта (1 очередь строительства)	<ul style="list-style-type: none"> • Получение исходно-разрешительной документации; • Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации; • Подготовка строительной площадки; • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры; • Оформление имущественных прав.
2.3.	Сроки реализации проекта (1 очередь строительства)	Начало: июнь 2013 года; Окончание: 4-й квартал 2015 г.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Мосэксперт» (Московская негосударственная экспертиза строительных проектов), выдано 28 августа 2013 года за № 2-1-1-0373-13, в отношении объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино».</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерной изысканий № РОСС RU.0001.610055</p> <p>2. Положительное заключение негосударственной экспертизы «Результаты инженерных изысканий», выдано ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность - Оренбург» 28 июня 2013 года за № 1-1-1-0283-13, в отношении объекта капитального строительства: «Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино».</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерной изысканий № РОСС RU.0001.610041</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство домов выдано Администрацией городского поселения Нахабино г. Красногорска за № RU50505101-382 от 30.09.2013 г., со сроком действия до 30 декабря 2017 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Застройщик владеет земельным участком, на котором ведется строительство 33-х (тридцати трех) жилых домов на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 06 августа 2012 года, серия 50-АД № 058141, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 февраля 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-11/005/2009-237.
2.7.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилых домов и (или) иных объектов	Для строительства 33-х (тридцати трех) жилых домов и иных объектов недвижимости застройщиком отведен земельный участок площадью 102 100 кв.м., кадастровый номер земельного участка 50:11:0030102:14.

	недвижимости	
2.8.	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для хранения автомобилей; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории; - устройство ограждения территории.
2.9.	О местоположении строящихся (создаваемых) жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство	<p>Жилые дома расположены на земельном участке по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «Мало-и среднеэтажное жилищное строительство».</p> <p>Проектируемый земельный участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера-запада – существующей ул. Володарского и далее – индивидуальной жилой застройкой р.п. Нахабино; - с юго-востока – левым притоком р.Истра – рекой Грязева, протекающей на расстоянии 20 м – 50 м; - с юго-запада – индивидуальной жилой застройкой р.п.Нахабино; - с запада – участком местного продовольственного магазина. <p>Проектируемые жилые дома по типу застройки относятся к жилым многоквартирным домам.</p> <p>Проектируемые жилые дома – 3-х и 5-ти этажные с подвальным этажом.</p> <p>Согласно разрешению на строительство, выданному застройщику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общее количество жилых домов – 33 шт.; - Площадь застройки – 19397,10 кв.м.; - Общая площадь зданий - 74671,2 кв.м.; - Жилая площадь квартир – 24485,22 кв.м.; - Общая площадь квартир – 43129,3 кв.м.; - Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) для нужд жильцов – 9439,93 кв.м.; - Общая площадь нежилых помещений 1- го этажа – 565,4 кв.м.; - Количество квартир – 804; <p>Иные объекты, планируемые к строительству на вышеуказанном земельном участке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - типовые здания трансформаторных подстанций – 4 шт.; - здание центрального теплового пункта – 1 шт.; - локально-очистные сооружения ливневой канализации; - локально-очистные сооружения хоз.-бытовой канализации; - внутриплощадочные сети инженерно – технического обеспечения.
2.10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений в жилом доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в	<p>Согласно разрешению на строительство комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) состоит из 33-х жилых домов, из них проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство четырех 5-этажных жилых домов типа «А» (№№ 2.4, 3.4, 5.6, 6.1) с подвалом; - строительство шести 3-этажных жилых домов типа «Б1» (№№ 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.5, 6.5) с подвалом; - строительство шестнадцати 3-этажных жилых домов типа «Б2» (№№ 1.3, 1.4, 1.5, 2.3, 2.5, 2.6, 3.3, 3.5, 4.3, 5.1, 5.3, 5.7,

соответствии с проектной документацией.

5.8, 6.2, 6.3, 6.6) с подвалом;
- строительство семи 5-этажных жилых домов типа «В» (№№ 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.2, 5.4, 6.4) с подвалом.

1. Информация о составе объектов в жилых домах:
Жилые дома (1 очередь строительства) запроектированы типами: «А», «Б 1», «Б 2», «В».

Жилая группа 1

Жилой дом 1.1 (тип В)

Площадь застройки- 707,6 м²
Общая площадь здания, в том числе: 3 481,8 м²
надземной части- 2 979,5 м²
подземной части- 502,3 м²
Строительный объём, в том числе: 12 049,6 м³
надземной части- 10 106,12 м³
подземной части- 1 943,48 м³
Этажность- 5 этажей + подвал
Жилая площадь квартир- 1 297,78 м²
Общая площадь квартир- 2 160,4 м²
Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -342,2 м²
Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20
Общая площадь встроенных помещ. 1-го этажа (диспетчерская)- 108,8 м²
Количество квартир, в том числе:41
однокомнатных -14
двухкомнатных -16
трехкомнатных -11

Жилой дом 1.2 (тип Б1)

Площадь застройки- 417,2 м²
Общая площадь здания, в том числе:1 274,2 м²
надземной части- 976,6 м²
подземной части- 297,6 м²
Строительный объём, в том числе:4 299,9 м³
надземной части -3 228,02 м³
подземной части-1 071,88 м³
Этажность-3 этажа +подвал
Жилая площадь квартир-430,18м²
Общая площадь квартир -684,5м²
Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -201,1 м²
Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14
Количество квартир, в том числе:10
двухкомнатных -6
трехкомнатных -4

Жилой дом 1.3 (тип Б2)

Площадь застройки-414,2 м²
Общая площадь здания, в том числе: 1 282,97 м²
надземной части-964,39 м²
подземной части-318,58 м²
Строительный объём, в том числе:-4 556,98 м³
надземной части-3 469,27 м³
подземной части-1 087,71 м³
Этажность-3 этажа +подвал
Жилая площадь квартир-443,76 м²

		<p>Общая площадь квартир -702,04 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -206,24 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 8 Количество квартир, в том числе:-12 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4</p> <p>Жилой дом 1.4 (тип Б2) Площадь застройки-623,5 м² Общая площадь здания, в том числе:-1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе: 6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа + подвал Жилая площадь квартир -596,54 м² Общая площадь квартир -1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -312,41 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 15 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4</p> <p>Жилой дом 1.5 (тип Б2) Площадь застройки-286,0 м² Общая площадь здания, в том числе:894,68 м² надземной части-667,70 м² подземной части-226,98 м² Строительный объём, в том числе:3 179,50 м³ надземной части-2 415,34 м³ подземной части-764,16 м³ Этажность-3 этажа + подвал Жилая площадь квартир-271,14 м² Общая площадь квартир-466,50 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -131,2 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 6 Количество квартир, в том числе:9 однокомнатных -3 двухкомнатных-4 трехкомнатных -2</p> <p>Жилая группа 2 Жилой дом 2.1 (тип В) Площадь застройки-696,9 м² Общая площадь здания, в том числе:3 481,8 м² надземной части-2 979,5 м² подземной части-502,3 м² Строительный объём, в том числе:12 049,6 м³ В том числе: надземной части-10 106,12 м³ подземной части-1 943,48 м³ Этажность-5 этажей +подвал</p>
--	--	--

		<p>Жилая площадь квартир-1 297,78м² Общая площадь квартир-2 160,4м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -325,55 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20 Общая площадь нежилых помещений 1 этажа 112,1м² (салон красоты) - Количество квартир, в том числе:-41 однокомнатных -14 двухкомнатных-16 трехкомнатных-11</p> <p>Жилой дом 2.2 (тип Б1) Площадь застройки-424,5 м² Общая площадь здания, в том числе:1 274,2 м² надземной части-976,6 м² подземной части-297,6 м² Строительный объём, в том числе:4 299,9 м³ надземной части-3 228,02 м³ подземной части-1 071,88 м³ Этажность-3 этажа + подвал Жилая площадь квартир-430,18 м² Общая площадь квартир -684,5 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -201,1 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:10 двухкомнатных -6 трехкомнатных -4</p> <p>Жилой дом 2.3 (тип Б2) Площадь застройки-223,1 м² Общая площадь здания, в том числе:-665,85 м² надземной части-491,99 м² подземной части-173,86 м² Строительный объём, в том числе:2 181,93 м³ надземной части-1 587,00 м³ подземной части-594,93 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-216,88 м² Общая площадь квартир -351,02 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -88,7 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 4 Количество квартир, в том числе:-6 двухкомнатных -4 трехкомнатных-2</p> <p>Жилой дом 2.4 (тип А) Площадь застройки-658,7 м² Общая площадь здания, в том числе:3 335,57 м² надземной части-2 854,44 м² подземной части-481,13 м² Строительный объём, в том числе:-11 311,63 м³ надземной части-9 504,73 м³</p>
--	--	---

	<p> подземной части-1 806,90 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 060,22 м² Общая площадь квартир-2 079,58 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -273,47 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20 Количество квартир, в том числе:-38 однокомнатных -18 двухкомнатных -18 трехкомнатных -2 </p> <p> Жилой дом 2.5 (тип Б2) Площадь застройки-628,6 м² Общая площадь здания, в том числе:-1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:-6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых)-314,87 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 15 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных-8 трехкомнатных -4 </p> <p> Жилой дом 2.6 (тип Б2) Площадь застройки-752,8 м² Общая площадь здания, в том числе:2 374,63 м² надземной части-1 777,09 м² подземной части-597,54 м² Строительный объём, в том числе:8 306,66 м³ надземной части-6 344,29 м³ подземной части-1 962,37 м³ Этажность-3 этажа+подвал Жилая площадь квартир-759,16 м² Общая площадь квартир-1 285,00 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) - 400,74 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 18 Количество квартир, в том числе:24 однокомнатных -6 двухкомнатных -12 трехкомнатных -6 </p> <p> Жилая группа 3 Жилой дом 3.1 (тип В) Площадь застройки-700,4 м² Общая площадь здания, в том числе:-3 481,8 м² </p>
--	---

		<p> надземной части-2 979,5 м² подземной части-502,4 м² Строительный объём, в том числе:12 049,6 м³ надземной части-10 106,12 м³ подземной части-1 943,48 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 297,782 м² Общая площадь квартир-2 160,4м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -331,9 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20 Общая площадь нежилых помещений 1 этажа (детский кружок изобразительного искусства) -114,1 м² Количество квартир, в том числе:41 однокомнатных -14 двухкомнатных -16 трехкомнатных -11 </p> <p> Жилой дом 3.2 (тип Б1) Площадь застройки-413,3 м² Общая площадь здания, в том числе:1 288,1 м² надземной части-976,6 м² подземной части-311,5 м² Строительный объём, в том числе:4 299,91 м³ надземной части-3 228,02 м³ подземной части-1 071,88 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-430,18 м² Общая площадь квартир -684,5 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых)-201,1 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:-10 двухкомнатных -6 трехкомнатных -4 </p> <p> Жилой дом 3.3 (тип Б2) Площадь застройки-637,5 м² Общая площадь здания, в том числе:1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -337,87 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4 </p> <p> Жилой дом 3.4 (тип А) Площадь застройки-661,1 м² </p>
--	--	---

		<p>Общая площадь здания, в том числе: 3 335,57 м² надземной части-2 854,44 м² подземной части-481,13 м² Строительный объём, в том числе:-11 311,63 м³ надземной части-9 504,73 м³ подземной части-1 806,90 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 060,22 м² Площадь квартир-2 032,38 м² Общая площадь квартир-2 079,58 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -279,3 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 21 Количество квартир, в том числе:-38 однокомнатных - 18 двухкомнатных-18 трехкомнатных-2</p> <p>Жилой дом 3.5 (тип Б2) Площадь застройки-611,5 м² Общая площадь здания, в том числе: 1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе: 6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -317,97 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 16 Количество квартир, в том числе: 21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4</p> <p>Жилая группа 4 Жилой дом 4.1 (тип В) Площадь застройки-695,6 м² Общая площадь здания, в том числе:-3 481,8 м² надземной части-2 979,5 м² подземной части-502,4 м² Строительный объём, в том числе: 12 049,6 м³ надземной части-10 106,12 м³ подземной части-1 943,48 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 297,782 м² Общая площадь квартир-2 160,4 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -331,4 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20 Общая площадь нежилых помещений 1 этажа (детская библиотека) -112,9 м²</p>
--	--	--

Количество квартир, в том числе: 41

однокомнатных -14

двухкомнатных -16

трехкомнатных -11

Жилой дом 4.2 (тип Б1)

Площадь застройки-432,9 м²

Общая площадь здания, в том числе: 1 288,1 м²

надземной части-976,6 м²

подземной части-311,5 м²

Строительный объём, в том числе: 4 299,91 м³

надземной части-3 228,02 м³

подземной части-1 071,88 м³

Этажность-3 этажа +подвал

Жилая площадь квартир-430,18 м²

Общая площадь квартир -684,5 м²

Общая площадь нежилых помещений подвала
(кладовых) -204,1 м²

Общее количество нежилых помещений подвала
(кладовых) - 14

Количество квартир, в том числе: 10

двухкомнатных -6

трехкомнатных -4

Жилой дом 4.3 (тип Б2)

Площадь застройки-356,8 м²

Общая площадь здания, в том числе: 1 084,24 м²

надземной части-815,38 м²

подземной части-268,86 м²

Строительный объём, в том числе: 3 764,08 м³

надземной части-2 837,92 м³

подземной части-926,16 м³

Этажность-3 этажа +подвал

Жилая площадь квартир-325,40 м²

Общая площадь квартир -582,96 м²

Общая площадь нежилых помещений подвала
(кладовых) -175,96 м²

Общее количество нежилых помещений подвала
(кладовых) - 7

Количество квартир, в том числе: 12

однокомнатных -6

двухкомнатных -4

трехкомнатных -2

Жилая группа 5

Жилой дом 5.1 (тип Б2)

Площадь застройки-220,9 м²

Общая площадь здания, в том числе: 665,85 м²

надземной части-491,99 м²

подземной части-173,86 м²

Строительный объём, в том числе: 2 181,93 м³

надземной части-1 587,00 м³

подземной части-594,93 м³

Этажность-3 этажа +подвал

Жилая площадь квартир-216,88 м²

Общая площадь квартир -351,02 м²

Общая площадь нежилых помещений подвала
(кладовых)-93,12 м²

	<p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 4</p> <p>Количество квартир, в том числе: 6</p> <p>двухкомнатных - 4</p> <p>трехкомнатных - 2</p> <p>Жилой дом 5.2 (тип В)</p> <p>Площадь застройки-696,4 м²</p> <p>Общая площадь здания, в том числе: 3 481,8 м²</p> <p>надземной части-3 000,04 м²</p> <p>подземной части-481,76 м²</p> <p>Строительный объём, в том числе: 12 049,6 м³</p> <p>надземной части-10 106,12 м³</p> <p>подземной части-1 943,48 м³</p> <p>Этажность-5 этажей +подвал</p> <p>Жилая площадь квартир-1 297,78 м²</p> <p>Общая площадь квартир -2 160,40 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых)-311,34 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 17</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1 этажа (пункт охраны общественного порядка)-113,5 м²</p> <p>Количество квартир, в том числе: 41</p> <p>однокомнатных - 14</p> <p>двухкомнатных - 16</p> <p>трехкомнатных - 11</p> <p>Жилой дом 5.3 (тип Б2)</p> <p>Площадь застройки-1 058,2 м²</p> <p>Общая площадь здания, в том числе: 3 380,50 м²</p> <p>надземной части-2 531,38 м²</p> <p>подземной части-849,12 м²</p> <p>Строительный объём, в том числе: 11 688,32 м³</p> <p>надземной части-8 908,49 м³</p> <p>подземной части-2 779,83 м³</p> <p>Этажность-3 этажа +подвал</p> <p>Жилая площадь квартир-759,16 м²</p> <p>Общая площадь квартир -1 865,76 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -615,94 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 24</p> <p>Количество квартир, в том числе: 36</p> <p>однокомнатных - 12</p> <p>двухкомнатных - 16</p> <p>трехкомнатных - 8</p> <p>Жилой дом 5.4 (тип В)</p> <p>Площадь застройки-705,1 м²</p> <p>Общая площадь здания, в том числе: 3 481,8 м²</p> <p>надземной части-3 000,04 м²</p> <p>подземной части-481,76 м²</p> <p>Строительный объём, в том числе: 12 049,6 м³</p> <p>надземной части-10 106,12 м³</p> <p>подземной части-1 943,48 м³</p> <p>Этажность-5 этажей +подвал</p> <p>Жилая площадь квартир-1 297,78 м²</p>
--	--

		<p>Общая площадь квартир -2 160,40 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -295,1 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1 этажа (фельдшерско-акушерский пункт) -112,8 м² Количество квартир, в том числе:41 однокомнатных -14 двухкомнатных -16 трехкомнатных-11</p> <p>Жилой дом 5.5 (тип Б1) Площадь застройки-592,7 м² Общая площадь здания, в том числе: 1 882,0 м² надземной части-1 426,0 м² подземной части-456,0 м² Строительный объём, в том числе:-6 310,8 м³ надземной части-4 808,23 м³ подземной части-1 502,57 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-430,18 м² Общая площадь квартир -1 016,8 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -324,0 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 17 Количество квартир, в том числе:15 двухкомнатных -9 трехкомнатных -6</p> <p>Жилой дом 5.6 (тип А) Площадь застройки-661,1 м² Общая площадь здания, в том числе:3 335,57 м² надземной части-2 854,44 м² подземной части-481,13 м² Строительный объём, в том числе:11 311,63 м³ надземной части-9 504,73 м³ подземной части-1 806,90 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 060,22 м² Площадь квартир-2 032,28 м² Общая площадь квартир-2 079,58 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -282,87 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 17 Количество квартир, в том числе:38 однокомнатных -18 двухкомнатных -18 трехкомнатных -2</p> <p>Жилой дом 5.7 (тип Б2) Площадь застройки-635,1 м² Общая площадь здания, в том числе:1 976,87 м²</p>
--	--	--

		<p> надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -309,41 м² </p> <p> Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 16 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4 </p> <p> Жилой дом 5.8 (тип Б2) Площадь застройки-623,4 м² Общая площадь здания, в том числе:1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -332,06 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4 </p> <p> Жилая группа 6 Жилой дом 6.1 (тип А) Площадь застройки-661,3 м² Общая площадь здания, в том числе:3 335,57 м² надземной части-2 854,44 м² подземной части-481,13 м² Строительный объём, в том числе:11 311,63 м³ надземной части-9 504,73 м³ подземной части-1 806,90 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 060,22 м² Площадь квартир-2 032,28 м² Общая площадь квартир-2 079,58 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -282,87 м² </p> <p> Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 17 Количество квартир, в том числе:38 однокомнатных -18 двухкомнатных -18 трехкомнатных -2 </p>
--	--	--

	<p>Жилой дом 6.2 (тип Б2) Площадь застройки-635,8 м² Общая площадь здания, в том числе:1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -329,36 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных -4</p> <p>Жилой дом 6.3 (тип Б2) Площадь застройки-620,1 м² Общая площадь здания, в том числе:1 976,87 м² надземной части-1 478,77 м² подземной части-498,10 м² Строительный объём, в том числе:-6 841,72 м³ надземной части-5 366,41 м³ подземной части-1 475,31 м³ Этажность-3 этажа +подвал Жилая площадь квартир-596,54 м² Общая площадь квартир-1 048,36 м² Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -320,69 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14 Количество квартир, в том числе:21 однокомнатных -9 двухкомнатных -8 трехкомнатных-4</p> <p>Жилой дом 6.4 (тип В) Площадь застройки-703,3 м² Общая площадь здания, в том числе:3 481,8 м² надземной части-3 000,04 м² подземной части-481,76 м² Строительный объём, в том числе:12 049,6 м³ надземной части-10 106,12 м³ подземной части-1 943,48 м³ Этажность-5 этажей +подвал Жилая площадь квартир-1 297,78 м² Общая площадь квартир -2 160,40 м² Общая площадь нежилых помещений подвала -331,4 м² Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20 Общая площадь нежилых помещений 1 этажа (раздаточный пункт молочной кухни)-113,6 м² Количество квартир, в том числе:41 однокомнатных -14 двухкомнатных -16</p>
--	---

		<p>трехкомнатных -11</p> <p>Жилой дом 6.5 (тип Б1)</p> <p>Площадь застройки-408,5 м²</p> <p>Общая площадь здания, в том числе:1 288,1 м²</p> <p>надземной части-976,6 м²</p> <p>подземной части-311,5 м²</p> <p>Строительный объём, в том числе:4 299,91 м³</p> <p>надземной части-3 228,02 м³</p> <p>подземной части-1 071,88 м³</p> <p>Этажность-3 этажа +подвал</p> <p>Жилая площадь квартир-430,18 м²</p> <p>Общая площадь квартир -684,5 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) -201,3 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 14</p> <p>Количество квартир, в том числе:10</p> <p>двухкомнатных -6</p> <p>трехкомнатных -4</p> <p>Жилой дом 6.6 (тип Б2)</p> <p>Площадь застройки-833,0 м²</p> <p>Общая площадь здания, в том числе:2 497,94 м²</p> <p>надземной части-1 858,35 м²</p> <p>подземной части-639,59 м²</p> <p>Строительный объём, в том числе:8 544,90 м³</p> <p>надземной части-6 420,96 м³</p> <p>подземной части-2 123,94 м³</p> <p>Этажность-3 этажа +подвал</p> <p>Жилая площадь квартир-813,42 м²</p> <p>Общая площадь квартир -1 399,50 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений (кладовых) - 433,29 м²</p> <p>Общее количество нежилых помещений подвала (кладовых) - 20</p> <p>Количество квартир, в том числе:27</p> <p>однокомнатных -9</p> <p>двухкомнатных -12</p> <p>трехкомнатных -6</p> <p>2. Общая информация о объекте:</p> <p>2.1. Высота этажей в квартире (от пола до потолка): первого и типовых - 2,7 м.</p> <p>2.2. На первых этажах 5-этажных жилых домов предусмотрены вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы.</p> <p>2.3. На первых этажах 3-х этажных жилых домов предусмотрен вход непосредственно в квартиры 1-го этажа и вход в галерею к квартирам 2-го этажа.</p> <p>2.4. Связь между жилыми этажами 3-х этажных жилых домов осуществляется с помощью лестниц, в 5-ти этажных домах лифтом (-ами) грузоподъемностью 630 кг и с помощью лестниц.</p> <p>2.5. В каждой квартире предусмотрена установка окон – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле. Балконы, лоджии – однокамерный стеклопакет в ПВХ профиле.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>2.6. Мусоропроводы в домах не предусматриваются.</p> <p>2.7. Предусмотрено оснащение домов сетями телефонной</p>
--	--	---

		<p>связи, телевидения, радиовещания, датчиками оповещения о пожаре, диспетчеризации, аудиодомофонной связи, автоматическая пожарная сигнализация.</p> <p>2.8. Расчетная нагрузка на квартиру до 10 кВт. Ввод в квартиры – однофазный.</p> <p>2.9. Инженерное обеспечение жилых домов централизованное.</p> <p>3. Информация о нежилых помещениях в жилых домах (их функциональном назначении):</p> <p>3.1. В жилом доме № 1.1 на первом этаже запроектирована диспетчерская; в жилом доме № 2.1 запроектирован салон красоты; в жилом доме № 3.1 запроектирован детский кружок изобразительного искусства; в жилом доме № 4.1 запроектирована детская публичная библиотека; в жилом доме № 5.2 запроектирован пункт охраны правопорядка; в жилом доме № 5.4 запроектирован фельдшерско-акушерский пункт, в жилом доме № 6.4. раздаточный пункт молочной кухни.</p> <p>3.2. Нежилые помещения в доме отделены от жилой части противопожарными стенами и перекрытиями.</p> <p>3.3. Высота подвального этажа - 2,7 м.,</p> <p>3.4. Подвальный этаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения узлов учета, водомерного узла, электрощитовой. Вход в подвал осуществляется по отдельной лестнице, совмещенной с лестничной клеткой дома противопожарной перегородкой.</p> <p>3.5. В подвальном этаже каждого жилого дома предусматривается устройство кладовых (нежилые помещения) для нужд жильцов дома, при соблюдении правил противопожарной безопасности и условия доступа к узловым элементам инженерных коммуникации жилого дома. Ориентировочная проектная площадь нежилого помещения (кладовой) 5,38 – 37,32 кв.м.</p> <p>3.6. Крыша представляет собой покрытие с внутренним водостоком.</p> <p>4. Информация об инженерных сетях и сооружениях:</p> <p>4.1. Источник водоснабжения - водозаборный узел и внутриплощадочная кольцевая сеть наружного водоснабжения с прокладкой трубопроводов. Наружная сеть прокладывается из полиэтиленовых напорных труб.</p> <p>4.2. Горячее водоснабжение – от проектируемого ЦТП.</p> <p>4.3. Водоотведение: бытовая канализация - самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через проектируемые выпуски.</p> <p>4.4. Теплоснабжение домов предусмотрено от проектируемого ЦТП.</p> <p>4.5. Вентиляция жилых помещений - вытяжная со смешанным побуждением.</p> <p>4.7. Электроснабжение объектов предусматривается от проектируемых РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4.</p> <p>4.8. Водосток – с отводом дождевых стоков по сети внутреннего водостока в проектируемую сеть дождевой канализации.</p>
2.12.	О функциональном назначении нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества в жилых домах, если	Нежилые помещения (кладовые) в жилом доме, которые не входят в состав общего имущества жилого дома и свободны от инженерных коммуникации, механического, электрического, санитарно-технического и иного

	строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является жилой дом.	оборудования, и которые не предназначены для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме подлежат продаже или сдачи в аренду.
2.13.	О составе общего имущества в жилых домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>В состав общего имущества жилого дома включаются:</p> <p>а) помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом жилом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, крыши, коридоры, колясочные, чердаки и иные технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме оборудование;</p> <p>б) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, а также инженерные системы водоснабжения, канализации и отопления;</p> <p>в) земельный участок, на котором расположен дом/а и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома/ов и расположенные на указанном земельном участке объекты (инженерные коммуникации, в том числе внутриплощадочные сети), границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>г) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка на котором расположены жилые дома.</p>
2.14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) жилых домов и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV – й квартал 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства Московской области.</p>
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>Риск изменения законодательства РФ, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;</p> <p>Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании;</p> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).</p>
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) жилых домов и (или) иного объекта недвижимости.	2 226 000 000 (Два миллиарда двести двадцать шесть миллионов) рублей 00 копеек.
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-монтажные и другие работы	<p>Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», (ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», (ОГРН 1027723009060,</p>

		ИНН 7723323006)
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
2.19.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилых домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Договоры соинвестирования, заключенные с Жилищно-строительным кооперативом «Нахабино-Парк» (ИНН 7731413140, ОГРН 1117746728990)

1. Изменения в настоящую проектную декларацию внесены в соответствии с требованием статей 19,20,21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (далее -«214-ФЗ»).

2. Настоящая проектная декларация, а также все ранее опубликованные изменения к ней хранятся в архиве Застройщика. Заинтересованные лица вправе обратиться к Застройщику за ознакомлением с текстами ранее опубликованных изменений в проектную декларацию в указанное рабочее время.

Дата внесения изменений в проектную декларацию: 28 апреля 2015 года.



**Изменения № 1
в Проектную декларацию от 28 апреля 2015 года**

(в новой редакции, с учетом изменений по состоянию на 27 апреля 2015 года)

Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино.

касающиеся сведений, предусмотренных подпунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (далее - «214-ФЗ»).

ООО «Фрегат», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Оглоблина М.А., действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию от 28 апреля 2015 года «Комплексная жилая застройка (1 очередь строительства) по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино, вблизи р.п. Нахабино» (далее – **проектная декларация**) следующие изменения:

1. В соответствии с требованиями п.5 ст.19 «214-ФЗ» внести изменения в проектную декларацию, в части «Информация о застройщике» и изложить пункт 1.8. и пункт 1.9 в следующей редакции:

1.8.	О финансовом результате на 30 июня 2015 года	127 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на 30 июня 2015 года	189 189 тыс.руб. – дебиторская задолженность. 88 469 тыс.руб. – кредиторская задолженность.

2. Согласно п.6 ст.19. «214-ФЗ» опубликовать вышеуказанные изменения в сети «Интернет» на сайте.

Дата внесения изменений: 28 июля 2015 года.

Генеральный директор
ООО «Фрегат»



/М.А. Оглоблин/