

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом № ПД-М/1/05/2018
от 07 мая 2018г
Генерального директора
ООО «Фрегат»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 07.05.2018 г.)

**Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область,
Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино,
вблизи р.п. Нахабино**

ЖК «МАЛИНА»

МОСКВА, 2018

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.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Время работы: пн.-пт. с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной. тел. +7 (495) 281-81-81 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) – 25 % Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОИНЖ» (ОГРН 1157746752217) – 75%
1.6.	О проектах строительства многоквартирных 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	(643 038) тыс. рублей
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	Дебиторская задолженность – 466 806 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 283 949 тыс. рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса многоквартирных жилых домов «малой и средней этажности» с объектами инженерной инфраструктуры.
2.2.	Этапы реализации проекта	<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;
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: июнь 2013 года; Окончание: II квартал 2018 г.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0373-13 от 28.08.2013г. (ООО «Мосэксперт»), 2. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0069-

		<p>17 от 03.04.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>3. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-0173-17 от 28.06.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>4. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0242-14 от 07.08.2017 г.</p> <p>5. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0340-17 от 09.10.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>6. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0456-17 от 06.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>7. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0457-17 от 06.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>8. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0458-17 от 06.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>9. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0497-17 от 15.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>10. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0498-17 от 15.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p> <p>11. Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0499-17 от 15.12.2017 г. (ООО «Экспертстройинжиниринг»)</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50-47-10068-2017 от 29.12.2017г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Ранее строительство осуществлялось на основании Разрешения на строительство № RU50-47-9427-2017, выданного Министерством строительного комплекса Московской области 20.10.2017г., взамен ранее выданного Администрацией городского поселения Нахабино г. Красногорска разрешения на строительство за № RU50505101-382 от 30.09.2013 г.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Право собственности на земельные участки, что подтверждается Выписками о государственной регистрации права, запись регистрации № 50:11:0030102:262-50/011/2017-1 от 07.11.2017; № 50:11:0030102:266-50/011/2017-1 от 07.11.2017; № 50:11:0030102:267-50/011/2017-1 от 07.11.2017
2.7.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок площадью 36295 кв.м., кадастровый номер земельного участка 50:11:003 01 02:262. Земельный участок площадью 1047 кв.м., кадастровый номер земельного участка 50:11:003 01 02:266. Земельный участок площадью 988 кв.м., кадастровый номер земельного участка 50:11:003 01 02:267.
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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Жилые дома расположены на земельных участках по адресу: Московская область, Красногорский район
2.10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных	Жилой дом 1.1 количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3 590,40 кв.м., строительный объем – 13 135,70 куб.м., площадь застройки – 696,79 кв.м., общая площадь квартир – 2173,62 кв.м., количество квартир – 42 шт., количество нежилых

	<p>объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>помещений - - 1 шт., количество кладовых – 41 шт., полезная площадь встроенных помещений 1-го этажа – 122,70 кв.м.</p> <p>Жилой дом 1.2 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1274,35 кв.м., строительный объем – 4721,30 куб.м., площадь застройки – 431,16 кв.м., общая площадь квартир – 719,63 кв.м., количество квартир – 12 шт., количество кладовых – 27 шт.</p> <p>Жилой дом 1.3 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1356,44 кв.м., строительный объем – 4916,89 куб.м., площадь застройки – 456,86 кв.м., общая площадь квартир – 771,41 кв.м., количество квартир – 12 шт., количество кладовых – 26 шт.</p> <p>Жилой дом 1.4 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2066,70 кв.м., строительный объем – 7421,03 куб.м., площадь застройки – 650,74 кв.м., общая площадь квартир – 1140,13 кв.м., количество квартир – 21 шт., количество кладовых – 39 шт.</p> <p>Жилой дом 1.5 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 947,56 кв.м., строительный объем – 3466,62 куб.м., площадь застройки – 314,24 кв.м., общая площадь квартир – 515,25 кв.м., количество квартир – 9 шт., количество кладовых – 8 шт.</p> <p>Жилой дом 2.1. количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3772,43 кв.м., строительный объем – 13248,02 куб.м., площадь застройки – 712,70 кв.м., общая площадь квартир – 2296,46 кв.м., количество квартир – 52 шт., общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 138,33 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт., количество кладовых – 41 шт.</p> <p>Жилой дом 2.2 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1320,44 кв.м., строительный объем – 4742,13 куб.м., площадь застройки – 448,08 кв.м., общая площадь квартир – 759,60 кв.м., количество квартир – 13 шт., количество кладовых – 26 шт.</p> <p>Жилой дом 2.3 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 723,25 кв.м., строительный объем – 2831,22 куб.м., площадь застройки – 254,18 кв.м., общая площадь квартир – 380,80 кв.м., количество квартир – 6 шт., количество кладовых – 6 шт.</p> <p>Жилой дом 2.4 количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3451,05 кв.м., строительный объем – 12263,70 куб.м., площадь застройки – 691,61 кв.м., общая площадь квартир – 2244,44 кв.м., количество квартир – 38 шт., количество кладовых – 28 шт.</p>
--	---	---

		<p>Жилой дом 2.5 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2062,81 кв.м., строительный объем – 7288,93 куб.м., площадь застройки – 649,66 кв.м., общая площадь квартир – 1139,56 кв.м., количество квартир – 21 шт., количество кладовых – 36 шт.</p> <p>Жилой дом 2.6 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2445,00 кв.м., строительный объем – 8698,93 куб.м., площадь застройки – 777,34 кв.м., общая площадь квартир – 1345,94 кв.м., количество квартир – 36 шт., количество кладовых – 50 шт.</p> <p>Жилой дом 3.1. количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3769,54 кв.м., строительный объем – 13086,49 куб.м., площадь застройки – 712,70 кв.м., общая площадь квартир – 2359,85 кв.м., количество квартир – 52 шт., общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 138,48 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт., количество кладовых – 39 шт.</p> <p>Жилой дом 3.2. количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1302,70 кв.м., строительный объем – 4718,66 куб.м., площадь застройки – 441,16 кв.м., общая площадь квартир – 759,28 кв.м., количество квартир – 13 шт., количество кладовых – 29 шт.</p> <p>Жилой дом 3.3. количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2040,24 кв.м., строительный объем – 7231,17 куб.м., площадь застройки – 674,79 кв.м., общая площадь квартир – 1085,11 кв.м., количество квартир – 33 шт., количество кладовых – 36 шт.</p> <p>Жилой дом 3.4. количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2786,98 кв.м., строительный объем – 12277,70 куб.м., площадь застройки – 663,52 кв.м., общая площадь квартир – 2216,49 кв.м., количество квартир – 43 шт., количество кладовых – 34 шт.</p> <p>Жилой дом 3.5. количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 2049,00 кв.м., строительный объем – 7312,87 куб.м., площадь застройки – 664,76 кв.м., общая площадь квартир – 1089,75 кв.м., количество квартир – 33 шт., количество кладовых – 38 шт.</p> <p>Жилой дом 4.1 количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3783,46 кв.м., строительный объем – 13119,47 куб.м., площадь застройки – 720,19 кв.м., общая площадь квартир – 2365,53 кв.м., количество квартир – 62 шт., общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 138,33 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт., количество кладовых – 35 шт.</p>
--	--	--

		<p>Жилой дом 4.2 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1349,23 кв.м., строительный объем – 4848,52 куб.м., площадь застройки – 484,94 кв.м., общая площадь квартир – 773,01 кв.м., количество квартир – 19 шт., количество кладовых – 22 шт.</p> <p>Жилой дом 4.3 количество этажей – 4 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 1128,05 кв.м., строительный объем – 4080,54 куб.м., площадь застройки – 388,00 кв.м., общая площадь квартир – 606,80 кв.м., количество квартир – 18 шт., количество кладовых – 19 шт.</p> <p>Жилой дом 5.2. количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3 762,31 кв.м., строительный объем – 13148,76 куб.м., площадь застройки – 719,15 кв.м., общая площадь квартир – 2341,33 кв.м., количество квартир – 80 шт., общая площадь встроенных помещений 1-го этажа – 116,34 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт., количество кладовых – 35 шт.</p> <p>Жилой дом 5.6 количество этажей – 6 шт., в том числе количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь – 3 458,03 кв.м., строительный объем – 12280,94 куб.м., площадь застройки – 666,92 кв.м., общая площадь квартир – 2216,49 кв.м., количество квартир – 43 шт., количество кладовых – 31 шт.</p>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Во всех жилых домах - в подвальных помещениях расположены кладовые. В жилых домах № 1.1, 2.1, 3.1., 4.1., 5.2., на первых этажах помещения без конкретного функционального назначения. Нежилые помещения в доме, которые не входят в состав общего имущества дома и свободны от инженерных коммуникации, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, и которые не предназначены для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме подлежат продаже или сдачи в аренду в зависимости от его использования и целевого назначения.</p>
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме 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>	<p>Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в 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 доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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</p>

		более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 30 ноября 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Министерство строительного комплекса Московской области
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Риск изменения законодательства РФ, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика; Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании; Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.	1,9 млрд. рублей
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-монтажные и другие работы	ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС» (ОГРН 1165001054294) ООО «ЛАЙМ КОНСТРАКШН» (ОГРН 1055003906760)
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 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) многоквартирного дома 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)