

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Флагман»


Т.В. Аверьянов



В соответствии со ст. 19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству объекта капитального строительства: «Жилые дома №№ 8, 9, 10, 11, 11А по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, мкр. Новая Деревня»:

4-х секционный, 12-ти этажный жилой дом №11А (поз. 5)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(ред. от 13.04.2015 г.; с изменениями на 30.04.2015 г.; на 28.07.2015 г.)

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу: www.novoe-pushkino.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:

141200, Московская обл., г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл. 1, стр. 1

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Флагман" (ООО "Флагман")

Место нахождения застройщика

141200, Московская обл., г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл. 1, стр. 1

Режим работы застройщика

Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, кроме субботы и воскресенья

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве
Дата регистрации	"30" апреля 2004 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 77 №006945084
Основной государственный регистрационный номер	1047796309527

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Единственным участником застройщика является Компания с ограниченной ответственностью «ФЛИЕДАР ХОЛДИНГЗ ЛТД» – доля в размере 100% Уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

<p>- Объект 1, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.3, корп.4 – трехэтажный четырехсекционный 48 квартирный жилой дом, строительный объем задания/общая площадь квартир 8 210,00 м³/2 135,80 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-1/Ю от 21.08.2013г. Распоряжение о присвоении почтового адреса №144-р от 26.08.2013г.</p>
<p>- Объект 2, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.3, корп.3 – трехэтажный трехсекционный 31 квартирный жилой дом, строительный объем задания/общая площадь квартир 7 619,0 м³/1 644,30 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-2/Ю от 21.08.2013г. Распоряжение о присвоении почтового адреса №143-р от 26.08.2013г.</p>
<p>- Объект 3, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.3, корп.2 – трехэтажный трехсекционный 30 квартирный жилой дом, строительный объем задания/общая площадь квартир 6 150,00 м³/1 644,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-3/Ю от 21.08.2013г. Распоряжение о присвоении почтового адреса №142-р от 26.08.2013г.</p>
<p>- Объект 4, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.3, корп.1 – трехэтажный двухсекционный 21 квартирный жилой дом, строительный объем задания/общая площадь квартир 4 389,00 м³/1 141,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-4/Ю от 21.08.2013г. Распоряжение о присвоении почтового адреса №141-р от 26.08.2013г.</p>
<p>- Объект 5, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.1 – трехэтажный четырехсекционный 47 квартирный жилой дом, строительный объем задания/общая площадь квартир 8 019,00 м³/2 035,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-5/Ю от 21.08.2013г. Распоряжение о присвоении почтового адреса №140-р от 26.08.2013г.</p>

- **Объект 6**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 17-ти этажный трёхсекционный 201 квартирный жилой дом № 1, строительный объем здания/общая площадь квартир 36 847,65 м³/8 384,1 м². Разрешение на строительство №RU50522107-2/Ю от 07.02.2013г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015г.

- **Объект 7**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 17-ти этажный шестисекционный 419 квартирный жилой дом № 2, строительный объем здания/общая площадь квартир 76 455,2 м³/18 293,03 м². Разрешение на строительство №RU50522107-3/Ю от 07.02.2013г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015г.

- **Объект 8**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 14-ти этажный трехсекционный 165 квартирный жилой дом № 3, строительный объем здания /общая площадь квартир 32 406,18 м³/7 420,71 м². Разрешение на строительство №RU50522107-4/Ю от 07.02.2013г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015г.

- **Объект 9**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 12-14-17-ти этажный десятисекционный 516 квартирный жилой дом № 7, строительный объем здания/общая площадь квартир 120 151,13 м³/24 406,13 м². Разрешение на строительство №RU50522107-8/Ю от 07.02.2013г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015г.

- **Объект 10**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 14-ти этажный трёхсекционный 165 квартирный жилой дом № 4, строительный объем здания/общая площадь квартир 32 406,18 м³/7 420,71 м². Разрешение на строительство №RU50522107-13/Ю от 20.11.2014г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2016г.

- **Объект 11**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 17-ти этажный пятисекционный 320 квартирный жилой дом № 5, строительный объем здания/общая площадь квартир 71 277,08 м³/14 936,34 м². Разрешение на строительство №RU50522107-6/Ю от 07.02.2013г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2016г.

- **Объект 12**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 12-14-17-ти этажный девятисекционный 480 квартирный жилой дом № 6, строительный объем здания/общая площадь квартир 107 953,34 м³/23 080,76 м². Разрешение на строительство №RU50522107-14/Ю от 20.11.2014г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2016г.

- **Объект 13**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 8-и секционный 12-ти этажный 365 квартирный жилой дом № 8, строительный объем здания/общая площадь квартир 98 242,90 м³/17 532,21 м². Разрешение на строительство №RU50-24-2015-165 от 14.03.2015г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

ООО «Флагман» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

По итогам II квартала 2015 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года	137 581 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года	582 855 тыс. руб.
Финансовый результат за 1-е полугодие 2015 года	(99 416) тыс. руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома №11А (поз. 5) с подвалом и техэтажом по строительному адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона «Новая Деревня» города Пушкино.

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	II квартал 2015 г.	IV квартал 2016г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	II квартал 2017г.	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов поз. 8,9,10,11,11а по адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, г. Пушкино, микрорайон Новая Деревня»	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	15 августа 2014 года
Номер заключения	№4-1-1-0086-14

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«14» марта 2015 г.
Номер разрешения	№RU50-24-2015-165
Срок действия разрешения	до «14» сентября 2018 г.

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино, кадастровый номер 50:13:0050418:4 площадью 983847 кв.м, принадлежит Застройщику на праве аренды:

Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №26022-Z от 26.01.2004	зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 09.02.2004г., номер регистрации 50-01/00-3/2004-46
---	---

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом №11А относится к 3-ому пусковому комплексу 1-ой очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке площадью 4,57 га, входящего в состав участка общей площадью 983847 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино, кадастровый номер 50:13:0050418:4, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства объектов жилого, административно-хозяйственного, культурно-развлекательного оздоровительного и торгового назначения».

Участок строительства жилых домов расположен в мкр. Новая Деревня. Границы участка: с севера – территория проектируемых жилых домов; с юга – проектируемая автодорога (участок №7) и далее территория проектируемых жилых домов; с запада – ранее запроектированный проезд и далее территория строящейся общеобразовательной школы.

Подъезд к жилым домам осуществляется по существующим и проектируемым автодорогам и проездам, примыкающим к ул. Дзержинского и ул. Набережная.

Жилой дом поз. №11А – 12-ти этажное, 4-х секционное здание, с подвалом и техэтажом, сложное в плане формы, габаритными размерами 82,55x23,40 м.

Высота: подвала 3,5 м (от отм. 0,000), 1-12 этажей – 3,0 м; техэтажа (от пола до потолка) – 1,8 м.

Высота жилого дома от отм. 0,000 до верха строительных конструкций – 42,20 м.

На этажах проектируемых жилых домов располагаются:

в подвале: насосная станция; ИТП; электрощитовые;

на первом этаже секций размещаются:

двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовой холл, помещение консьержа, кладовая уборочного инвентаря, квартиры;

со 2-го по 14 этажи – квартиры;

на техэтаже – инженерные коммуникации.

На кровле расположены машинные помещения лифтов, вентиляционные шахты.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы, двух лифтов Q = 400 кг и Q = 1000 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений).

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии или балконы. Мусороудаление – посредством сбора мусора в контейнеры с последующим вывозом.

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество секций – 4; количество этажей – 12.

Количество квартир – 212 шт., в том числе:

- однокомнатных - 95 шт.;

- двухкомнатных – 117 шт.;

Общая площадь квартир – 9 566,11 м².

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов).
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Без внутренней отделки.
Санитарно-технические работы и оборудование	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводок для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

8. **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**
Отсутствуют.
9. **О составе общего имущества в многоквартирных 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**
В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.
10. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2016г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Пушкинского муниципального района Московской области Застройщик – ООО «Флагман» Государственный Архитектурно-строительный надзор Эксплуатирующая организация

11. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**
Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;

- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

12. **О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 500 211 892 (пятьсот миллионов двести одиннадцать тысяч восемьсот девяносто два) рубля 00 коп.

13. **О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектные организации	ГУП МО «НИИПРОЕКТ», ООО «Эй Ай Пи Проект»
Генеральный подрядчик	ООО «КОРИС»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство».

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

15. 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

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

- Кредитный договор №2096/11 от 26.08.11г., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Флагман»;
- Кредитный договор №1084/13 от 20.02.13г., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Флагман».

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.novoe-pushkino.ru Дата первой публикации (размещения): «13» апреля 2015 г.
--	---

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью 8 (восемь) лист 06

Генеральный директор ООО «Флагман»

Аверьянов

Т.В. Аверьянов

