

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Флагман»

В.М. Шиянов
«30» сентября 2016 г.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Проектная декларация ООО «Флагман» на новый объект строительства будет опубликована на корпоративном сайте www.zerdom.ru .

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящегося жилого многоквартирного дома по адресу:
**Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский,
улица Ленина, д. 22-23.**

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.
Информация о застройщике

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

1.1 Полное **Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»**

Сокращённое **ООО «Флагман»**

1.2 **Местонахождение:**

Юридический адрес: 125315, г. Москва, ул. Часовая д. 24 стр. 3

Почтовый адрес: 125315, г. Москва, ул. Часовая д.24.стр.3

1.3 Телефон: 645-25-75

Факс: 645-25-75 e-mail : zer.dev@gmail.com сайт: www.zerdom.ru

1.4 Режим работы С 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья

2. О государственной регистрации застройщика

2.1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 77 № 015237562
	Основной государственный регистрационный номер	№ 1137746566121
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 02 июля 2013 г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, проектах и видах деятельности

3.1	Учредителями застройщика являются:	Шиянов Вячеслав Михайлович - 30% голосов (номинальная стоимость доли – 3 000 рублей) Леоненков Николай Александрович - 10% голосов (номинальная стоимость доли – 1 000 рублей) Нефедов Владимир Валерьевич - 60% голосов (номинальная стоимость доли – 6 000 рублей)
3.2.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
3.3.	Информация о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию Сведения о видах экономической деятельности: Выписка из ЕГРЮЛ	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Основной: 65.23 – Финансовое посредничество не включенное в другие группировки. Дополнительные: 70.11 – Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; 70.12 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества; 70.12.1 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества; 70.12.2 – Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений; 70.3 – Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом; 70.1 – Подготовка к к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества

4. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации

4.1	Финансовый результат деятельности застройщика на 30.09.2016г.	2 318 263 руб.
4.2	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г.	940 951 762 руб.
4.3	Собственные средства на 30.09.2016 г.	2 328 263 руб.

Часть 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, ул. Ленина д.22-23, мкр. «Западный» пос. Октябрьский, Люберецкий район, Московской области	2 квартал 2014 г.	4 квартал 2016 г.	4 квартал 2016 г.	Положительное заключение ООО «Проектное бюро № 1» № 2-1-1-0618-13 от 12.09.2013.

Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор	Организация, выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата окончания	№					
Жилые дома								

17-ти этажн ый жилой дом со встрое нно- пристр оенны ми нежил ыми помещ ениям и, мкр. «Запад ный», пос. Октябр ьский, Любре цкий район Моско вской област и	04.03. 2014	04.01.201 7	RU5051 3104- 221 PC	ООО «Центрстрой сервис»	Архитект урное бюро «БАЛК»	ООО «Флагман »	ЗАО «Констру кторско- технолог ическое бюро бетона и железоб етона	Админист рация г.п. Октябрьск ий Люберецк ого муниципа льного района Московско й области
---	----------------	----------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	----------------------	--	--

Права застройщика на земельный участок

Документы, подтверждающие право на земельный участок	Кадастровые номера	Площадь земельного участка
Договор аренды земельного участка № 1-ЛФ от 13.09.2013г., зарегистрирован 05 ноября 2013 г. №50-50-22/696/2013-327	(50:22:002 01 01:824)	1369 кв.м.
	(50:22:002 01 02:0157)	1244 кв.м.
	(50:22:002 01 01:825)	44 кв.м.
	(50:22:002 01 02:0143)	550 кв. м.
	(50:22:002 01 01:0012)	400 кв.м.
	(50:22:002 02 01:159)	465 кв.м.
	(50:22:002 01 02:168)	400 кв.м.
	(50:22:002 01 02:167)	600 кв.м.
	(50:22:002 01 02:0027)	324,58 кв.м.

Сведения о собственнике земельного участка

Наименование собственника	Документ, подтверждающий право на земельный участок
Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд-О» ОГРН 1077746715419 ИНН 7743633239	Свидетельство о государственной регистрации права 50-НВ № 492255 от 14.05.2008г. (кадастровый номер 50:22:002 01 01:824) Свидетельство о государственной регистрации права 50-НВ № 492257 от 14.05.2008г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:157) Свидетельство о государственной регистрации права 50-НВ № 492254 от 14.05.2008г. (кадастровый номер 50:22:002 01 01:825) Свидетельство о государственной регистрации права 50-НГ № 436649 от 16.04.2009г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:0143) Свидетельство о государственной регистрации права 50-НГ № 542876 от 16.04.2009г. (кадастровый номер 50:22:002 01 01:0012) Свидетельство о государственной регистрации права 50-НВ № 994124 от 10.12.2008г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:159) Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ № 698284 от 04.06.2012г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:168) Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ № 698285 от 04.06.2012г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:167) Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ № 694906 от 05.05.2012г. (кадастровый номер 50:22:002 01 02:0027)

Сведения об элементах благоустройства

Общие сведения о благоустройстве территории земельного участка	Благоустройством предусмотрено устройство площадки для отдыха детей и взрослых, размещение МАФ (скамейки во дворе, детская площадка, цветники, урны), пешеходные дорожки из тротуарных плит, асфальтирование дорог вокруг дома с устройством выездов на существующие дороги, озеленение придомовой территории, хозяйственная площадка, площадка под гостевые автостоянки.
Площадь дорог, тротуаров, проездов и стоянок	0, 2571 га
Площадь озеленения	0, 086 га

Местоположение, описание объекта

Наименование объекта	Адрес объекта	Описание объекта
17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Московская область, городское поселение Октябрьский ул. Ленина, д. 22-23	Конструктивная схема с несущими железобетонными конструкциями: монолитные железобетонные стены лестнично-лифтового блока, межсекционные, диафрагмы жесткости. Фундаменты: ж.б. плиты. Наружные стены: – трехслойные, монолитный железобетон, толщиной 200мм, утеплитель - пенополистирол, толщиной 140 мм, облицовка лицевым кирпичом, толщиной 120 мм; - двухслойные – газосиликатные блоки с облицовкой лицевым кирпичом, толщиной 120 мм. Тип дома – монолитно-кирпичный. Этажность – 17 этажей с техподпольем, с теплым верхним техническим этажом Площадь застройки – 2129, 5 кв. м. Площадь земельного участка (в границах застройки) – 0,5396 га. Общая площадь жилого дома – 21084, 5 кв. м. Общий строительный объем здания – 71 339, 7 куб. м. Общая площадь нежилых помещений – 1 397,7 кв. м. Общая площадь всех квартир – 13 892,8 кв.м.

Количество и состав квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме

Количество квартир	288
Количество 1-ком. квартир	224
Количество 2-ком. квартир	64
Количество секций	4
Количество нежилых помещений	21

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства

К моменту подписания Акта приема-передачи Квартиры должны быть выполнены следующие работы:

1. Границы зон размещения кухни, санузла и ванной комнаты будут обозначены линией с укладкой в один кирпич.
2. Установка входных дверей.
3. Установка оконных блоков (с двухкамерным стеклопакетом без устройства подоконных досок и оконных откосов).
4. Остекление лоджии (одинарное остекление в металлопластиковом профиле).
5. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.
6. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Внутриквартирные силовые электрические сети, монтаж бытовых электроприборов выполняются **участником долевого строительства** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.
7. Выполнение стояков систем горячего/холодного водоснабжения, а также канализации (без внутриквартирной разводки и без установки водомерных счетчиков).
8. Слаботочные сети выполняются до поэтажного щитка. Ввод слаботочных сетей в квартиру, внутриквартирные слаботочные сети и монтаж оконечных устройств выполняется **Инвестором** своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.
9. Установка датчиков автоматической пожарной сигнализации.

Не предусмотрено выполнение следующих работ:

- возведение межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;
- установка сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов);
- гидроизоляция санузлов;
- чистовая отделка стен и потолков (штукатурка, шпаклевка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов);
- по устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки т.п.)
- по установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков;
- по установке дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов).

<p>Общие технические характеристики (состояние) нежилых помещений</p>	<p>К моменту приема - передачи нежилого помещения должны быть выполнены следующие работы: Установка входных дверей; Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; Ввод в помещения электропроводки с установкой электрощита и УЗО; Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками; Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек. Не предусмотрено выполнение следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение межкомнатных перегородок, перегородок санузлов; - установка сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов); - гидроизоляция санузлов; - чистовая отделка стен и потолков (штукатурка, шпаклевка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов); - по устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки т.п.) - по установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков; - по установке дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов).
--	---

<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Свободного назначения, в т.ч. для офисов и размещения объектов социально-бытового обслуживания</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория</p>

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	<p>Администрация г.п. Октябрьский Люберецкого района Московской области</p>

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ от 30.12.2012г. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.
--	--

Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	700 000 000 рублей
--	--------------------

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Центрстройсервис»
--	---

Способ обеспечения обязательств по договору	Залог права аренды земельного участка, предоставленного под строительство жилого дома и страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками, договоры займа с физическими и юридическими лицами.

Проектная декларация, строящегося многоквартирного жилого дома составлена в четырех экземплярах: первый экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, второй - для контроля и надзора в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области, третий – для Застройщика, четвертый – для участников долевого строительства.