

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.wingsdom.ru](http://www.wingsdom.ru)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 16.11.2015

Строящихся малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:  
**Московская область, Серпуховской район, деревня Скрылья**

### 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, п/я 35

1.3 Телефон: 8(495)645-25-75

Факс: 8(495)645-25-75 e-mail : [zer.dev@gmail.com](mailto:zer.dev@gmail.com) сайт: [www.wingsdom.ru](http://www.wingsdom.ru)

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

**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:	<p>Шиянов Вячеслав Михайлович - 30% голосов (номинальная стоимость доли – 3 000 рублей)</p> <p>Леоненков Николай Александрович - 10% голосов (номинальная стоимость доли – 1 000 рублей)</p> <p>Нефедов Владимир Валерьевич - 60% голосов (номинальная стоимость доли – 6 000 рублей)</p>
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	Реализация проекта строительства 17-ти этажного жилого дома с встроено-пристроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. п. Октябрьский, ул. Ленина д. 22-23. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2016 года.
3.3.	<p>Информация о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию</p> <p>Сведения о видах экономической деятельности: Выписка из ЕГРЮЛ</p>	<p>Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»</p> <p>Деятельность по выполнению функций Заказчика (технического заказчика) подтверждена Свидетельством о допуске к работам № С.055.77.13619.03.2014 от 07.03.2014г., выданным НП СРО «Объединение инженеров строителей»</p> <p>Деятельность по проектированию объектов капитального строительства подтверждена Свидетельством о допуске к работам № П.037.77.7153.08.2014 от 22.08.2014г., выданным НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков»</p> <p>Основной: 65.23 – Финансовое посредничество не включенное в другие группировки.</p> <p>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</p>

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

4.1	Финансовый результат деятельности застройщика на 16.11.2015г.	3 431 771 руб.
4.2	Размер кредиторской задолженности на 16.11.2015г.	621 933 597 руб.
4.3	Собственные средства на 16.11.2015г.	3 441 771 руб.

## Часть 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
3-х этажные дома в том числе: <b>1-я очередь стр-ва</b> - 1 дом на 54 квартиры и 2 дома на 60 квартир,	3 квартал 2015 г.	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2017 г.	Экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов кап. строительства, указанных в пп. 3 пункта 2 статьи 49 ГрК РФ
<b>2-я очередь стр-ва:</b> 4 дома на 54 квартиры по адресу: Московская область, Серпуховский район, деревня Скрылья	4 квартал 2016 г.	2 квартал 2018 г.	2 квартал 2018 г.	

## Разрешение на строительство

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

3х этажные дома в том числе: 23 дома на 54 квартиры и 2 дома на 60 квартир, 2 дома на 27 квартир, Моск. обл, Серпуховский район, деревня Скрылья	30.12.2014 г.	30.12.2024 г.	RU505 07000-288	ООО «Центрстрой сервис»	ООО «Флагман»	ООО «Флагман»	Администрация Серпуховского муниципального района Московской области
--	---------------	---------------	-----------------	-------------------------	---------------	---------------	--

#### Права застройщика на земельный участок

Документы, подтверждающие право на земельный участок	Кадастровые номера	Площадь земельного участка
Договор аренды земельного участка № 5А-БФ/2014 от 20.10.2014г., зарегистрирован 12 ноября 2014 г. №50-50-32/048/2014-37	(50:32:0020204:1223)	147 956 кв.м.

#### Сведения о собственнике земельного участка

Наименование собственника	Документ, подтверждающий право на земельный участок
Общество с ограниченной ответственностью «Берега»  ОГРН 1077758591448 ИНН 770657162	Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3Н 276537 от 22.05.2014 г. (кадастровый номер 50:32:0020204:1223)

#### Сведения об элементах благоустройства

<b>Общие сведения о благоустройстве территории земельного участка</b>	Благоустройством предусмотрено устройство площадки для отдыха детей и взрослых, размещение МАФ (скамейки во дворе, детская площадка, спортивная площадка, цветники, урны), пешеходные дорожки из тротуарных плит, асфальтирование дорог вокруг дома с устройством выездов на существующие дороги, озеленение придомовой территории, беседки, площадка под гостевые автостоянки.
---	---

<b>Площадь дорог, тротуаров, проездов и стоянок</b>	1,239 га
<b>Площадь озеленения</b>	2,06 Га
<b>Автостоянки</b>	243 машино-мест

**Местоположение, описание объекта**

<b>Наименование объекта</b>	<b>Адрес объекта</b>	<b>Описание объекта</b>
3х этажные дома в том числе:  5 домов на 54 квартиры и 2 дома на 60 квартир	Московская область, Серпуховской район, деревня Скрылья	Конструктивная схема - несущие стены керамзитобетонные облицованные теплоэффективным кирпичом; лестницы – сборные ж/б марши; фундаменты-монолитный ж/бетонный мелкого заглубления; перекрытия – монолитные ж/бетонные; Фундаменты: ленточный фундамент из ФБС по монолитной раме толщиной 300 мм. Наружные стены: – двухслойные, керамзитобетонные блоки 400мм, - облицовка лицевым кирпичом, толщиной 120 мм; Тип дома – кирпичный. Этажность – 3х этажный без подземной части с холодным чердаком. Площадь застройки – 0,6942 Га. Площадь земельного участка (в границах застройки) – 4,0385 Га. Общая площадь жилых домов – 18 838,4 кв. м. Общий строительный объем здания – 62 950 куб. м. Общая площадь всех квартир – 14 731,74 кв.м.

**Количество и состав квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме**

	<b>Всего</b>	<b>1-я Очередь</b>	<b>2-я Очередь</b>
Количество квартир	390	174	216
Количество 1-ком. квартир	168	78	90
Количество 2-ком. квартир	72	24	48
Количество Студий	150	72	78
Количество домов	7	3	4

<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p><b>К моменту подписания Акта приема-передачи Квартиры должны быть выполнены следующие работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы зон размещения кухни, санузла и ванной комнаты будут обозначены линией с укладкой в один кирпич.</li> <li>2. Установка входных дверей.</li> <li>3. Установка оконных блоков (с двухкамерным стеклопакетом без устройства подоконных досок и оконных откосов).</li> <li>4. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.</li> <li>5. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Внутриквартирные силовые электрические сети, монтаж бытовых электроприборов выполняются <b>участником долевого строительства</b> своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.</li> <li>6. Выполнение стояков систем горячего/холодного водоснабжения, а также канализации (без внутриквартирной разводки и без установки водомерных счетчиков).</li> <li>7. Слаботочные сети выполняются до поэтажного щитка. Ввод слаботочных сетей в квартиру, внутриквартирные слаботочные сети и монтаж оконечных устройств выполняется <b>Инвестором</b> своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.</li> </ol> <p><b>Не предусмотрено выполнение следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;</li> <li>- установка сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов);</li> <li>- гидроизоляция санузлов;</li> <li>- чистовая отделка стен и потолков (штукатурка, шпаклевка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов);</li> <li>- по устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки т.п.)</li> <li>- по установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков;</li> <li>- по установке дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов).</li> </ul>
---	---

<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Такие нежилые помещения отсутствуют
<b>Состав общего имущества в доме</b>	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория

<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:</b> 1-я Очередь 2-я Очередь	2 квартал 2017 года 2 квартал 2018 года
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</b>	Управление выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов кап. Строительства в эксплуатацию Министерства строительного комплекса Московской области (в соответствии с Законом Московской области № 33/96-П от 10.07.2014г.)

<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., исполнение обязательств Застройщика по своевременной передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.
--	---

<b>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</b>	600 000 000 рублей
--	--------------------

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

<b>Способ обеспечения обязательств по договору</b>	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.
<b>Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве</b>	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками, договоры займа с физическими и юридическими лицами.

Проектная декларация, строящихся малоэтажных многоквартирных жилых домов 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.