**Проектная декларация на строительство жилого дома по адресу:**

**Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский, улица Ленина, д. 22-23.**

Утверждаю

Генеральный директор

ООО «Флагман»

В.М. Шиянов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30.06.2015 г.**

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**](mailto:zer.dev@gmail.com)       сайт: [**www.zerdom.ru**](http://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 30.06. 2015 г. | 3 234 815 руб. |
| 4.2 | Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г. | 517 793 645 руб. |
| 4.3 | Собственные средства на 30.06.2015 г. | 3 244 815 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 |
| Жилые дома | Дата выдачи | Дата окончания | № |
| 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, мкр. «Западный», пос. Октябрьский, Любрецкий район Московской области | 04.03.  2014 | 04.01.2017 | RU50513104-221 РС | ООО «Центрстройсервис» | Архитектурное бюро «БАЛК» | ООО «Флагман» | ЗАО «Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона | Администрация г.п. Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской 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 встроено-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 – газоселикатные 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). | |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Общие технические**  **характеристики (состояние)**  **нежилых помещений** | **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:**   - 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). |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома**    **Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома** | IV квартал 2016 года  Администрация г.п. Октябрьский Люберецкого района Московской области |

|  |  |
| --- | --- |
| **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 строительно-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.