

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 20.01.2017 г.

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 сайт: 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 31.12.2016г.	1 085 620 руб.
4.2	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г.	419 222 977 руб.
4.3	Собственные средства на 31.12.2016г.	1 095 620 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: 1-я очередь стр-ва - 2 дома на 54 квартиры каждый (корп. № 2 и корп. № 3)	3 квартал 2015 г.	2 квартал 2017 г.	2 квартал 2017 г.	Экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов кап. строительства, указанных в п.п. 3 пункта 2 статьи 49 Гр.К РФ
2-я очередь стр-ва: 4 дома на 54 квартиры каждый, (корп. №№ 4,5,6,7)	3 квартал 2017 г.	4 квартал 2018 г.	4 квартал 2018 г.	
3-я очередь стр-ва: 4 дома на 54 квартиры каждый, (корп. №№ 8, 9, 10, 11)	4 квартал 2018 г.	2 квартал 2020 г.	2 квартал 2020 г.	
3-я очередь стр-ва: 4 дома на 54 квартиры каждый, (корп. №№ 12, 13, 14, 15)	2 квартал 2020 г.	4 квартал 2021 г.	4 квартал 2021 г.	

Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Организация, выдавшая разрешение
	Жилые дома	Дата выдачи	Дата окончания				
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-А3N 276537 от 22.05.2014 г. (кадастровый номер 50:32:0020204:1223)

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, 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.
Площадь дорог, тротуаров, проездов и стоянок	2,2759 Га.
Площадь озеленения	4,0022 Га.
Автостоянки	533 машино/места

Местоположение, описание объекта

Наименование объекта	Адрес объекта	Описание объекта
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 – 1,3944 Га. Площадь земельного участка (в границах застройки) – 8,1050 Га. Общая площадь жилых домов – 37 660,0 кв. м. Общий строительный объем здания – 139 860 куб. м. Общая площадь всех квартир – 31 528,0 кв.м.

Количество и состав квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме

	Всего	1-я Очередь	2-я Очередь	3-я Очередь	4-я Очередь
Количество квартир	756	174	216	216	216
Количество 1-ком. квартир	336	48	96	96	96
Количество 2-ком. квартир	168	24	48	48	48
Количество Студий	252	36	72	72	72

Количество домов	14	2	4	4	4
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>К моменту подписания Акта приема-передачи Квартиры должны быть выполнены следующие работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов. 5. 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. 6. Выполнение стояков систем горячего/холодного водоснабжения, а также канализации (без внутриквартирной разводки и без установки водомерных счетчиков). 7. 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. <p>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). 				

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: 1-я Очередь 2-я Очередь 3-я Очередь 4-я Очередь	2 квартал 2017 г. 4 квартал 2018 г. 2 квартал 2020 г. 4 квартал 2021 г.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	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.)

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
--	---

Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	1 200 000 000 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, 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.