

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Флагман»

Т.В. Аверьянов



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Флагман»  
на строительство 14-этажного 3-х секционного жилого дома с  
техническим этажом и подвалом (корпус № 4), в составе жилого  
микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры,  
расположенного по строительному адресу: Московская область,  
Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона «Новая  
Деревня» города Пушкино

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Москва  
2014

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование застройщика

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

### Место нахождения застройщика

141200, Московская область, 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 воскресения.

### 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

### Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Флагман» состоит на учете в	Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы №3 по Московской области
Дата постановки на учет	"30" апреля 2014 года
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 №013934505
ИНН	7719515280
КПП	503801001

### 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

- **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 м<sup>3</sup>/2 135,80 м<sup>2</sup>.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-1/Ю от 21.08.2013г.

Распоряжение о присвоении почтового адреса №144-р от 26.08.2013г.

- **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 м<sup>3</sup>/1 644,30 м<sup>2</sup>.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-2/Ю от 21.08.2013г.

Распоряжение о присвоении почтового адреса №143-р от 26.08.2013г.

- **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 здания/общая площадь квартир 6 150,00 м<sup>3</sup>/1 644,00 м<sup>2</sup>.  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-3/Ю от 21.08.2013г.  
Распоряжение о присвоении почтового адреса №142-р от 26.08.2013г.

- **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 здания/общая площадь квартир 4 389,00 м<sup>3</sup>/1 141,00 м<sup>2</sup>.  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-4/Ю от 21.08.2013г.  
Распоряжение о присвоении почтового адреса №141-р от 26.08.2013г.

- **Объект 5**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.1 - трехэтажный четырехсекционный 47 квартирный жилой дом, строительный объем здания/общая площадь квартир 8 019,00 м<sup>3</sup>/2 035,00 м<sup>2</sup>.  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50522107-5/Ю от 21.08.2013г.  
Распоряжение о присвоении почтового адреса №140-р от 26.08.2013г.

- **Объект 6**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино - семнадцатизэтажный трехсекционный 201 квартирный жилой дом № 1, строительный объем здания/общая площадь квартир 41 221,15 м<sup>3</sup>/8 362,89 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-2/Ю от 07.02.2013г.  
Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015г.

- **Объект 7**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино - семнадцатизэтажный шестисекционный 419 квартирный жилой дом № 2, строительный объем здания/общая площадь квартир 83 370 м<sup>3</sup>/18 234,29 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-3/Ю от 07.02.2013г.  
Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015г.

- **Объект 8**, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино - четырнадцатизэтажный трехсекционный 165 квартирный жилой дом № 3, строительный объем здания /общая площадь квартир 39747,52 м<sup>3</sup>/7 427,40 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-4/Ю от 07.02.2013г.  
Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – I 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 м<sup>3</sup>/24 406,13 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-8/Ю от 07.02.2013г.  
Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015г.

- **Объект 10**, 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 м<sup>3</sup>/14 936,34 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-6/Ю от 07.02.2013г.



Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – I 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 величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

По итогам III квартал 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года	35 323 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2014 года	854 772 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2014 года	7 221 тыс. рублей

## Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 14-этажного 3-х секционного жилого дома корпус №4 с техническим этажом и подвалом по строительному адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона «Новая Деревня» города Пушкино, входящего в 1-й пусковой комплекс 1-ой очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

### 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	IV квартал 2014г.	IV квартал 2015г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I квартал 2016г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено **положительное заключение государственной экспертизы** объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов первого пускового комплекса первой очереди строительства по адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона Новая Деревня, г. Пушкино»

Орган, выдавший заключение	Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная
----------------------------	--

	государственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	26 декабря 2012 года
Номер заключения	№50-1-4-2029-12

#### 4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Администрация Пушкинского муниципального района Московской области
Дата выдачи разрешения	«20» ноября 2014 г.
Номер разрешения	№RU50522107-13/Ю
Срок действия разрешения	до «31» октября 2015 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
Дополнительное соглашение №1 от 08.02.2006г. к договору аренды №26022-Z от 26.01.2004	зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30.06.2006г., номер регистрации 50-50-13/026/2006-34
Дополнительное соглашение №2 от 29.06.2010г. к договору аренды №26022-Z от 26.01.2004	зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.07.2010г., номер регистрации 50-50-13/048/2010-254
Дополнительное соглашение №3 от 29.07.2010г. к договору аренды №26022-Z от 26.01.2004г.	Зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.09.2010г., номер регистрации 50-50-13/048/2010-255
Срок аренды земельного участка	49 лет
Договор №Z-01/04-003 от 25.02.2004 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26022-Z от 26.01.2004г.	зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 02.03.2004г., номер регистрации 50-01/00-3/2004-86
Договор №P/04-3 от 29.06.2004 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №26022-Z от 26.01.2004,	зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 02.03.2005, номер регистрации 50-50-13/046/2004-485

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

#### О границах и площади земельного участка

Земельный участок площадью 983847 кв. м расположен в центральной части городского поселения Пушкино в микрорайоне Новая Деревня и ограничен:

- на севере – микрорайоном Заветы Ильича;
- на востоке – Ярославское шоссе;
- на юге – микрорайоном Новая Деревня;

- на западе – полосой отвода Ярославского направления Московской железной дороги.

### **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 корпус №4 относится к 1-ому пусковому комплексу 1-ой очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке площадью 13,94 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».

Земельный участок под размещение 1-го пускового комплекса 1-й очереди строительства группы многоэтажных жилых домов расположен в мкр. Новая деревня г. Пушкино Московской области и граничит:

- на севере – мкр. Заветы Ильича;
- на востоке – территория под размещение 2-го пускового комплекса 1-й очереди строительства;
- на юге – существующее ВЗУ и территория школы 2-го пускового комплекса 1-й очереди строительства;
- на западе – проходит железная дорога (участок Пушкино – Софрино МЖД).

Подъезд к рассматриваемой территории предусматривается по двум проектируемым дорогам: с северной стороны участка от ул. Дзержинского и с южной – от Лермонтовского проезда.

**Жилой дом корпус №4** – 14-этажный 3-х секционный с техническим этажом и подвалом.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с размерами 58,8 x 13,50 м.

Высота жилых этажей 3,0 м (от пола до пола), технического этажа 2,4 м (от пола до потолка), подвала 3,3 м (от пола до пола 1-го этажа).

В подвальном этаже размещены помещения инженерно-технического назначения: ИТП, насосная, электрощитовая.

На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, колясочная.

Каждая квартира, кроме расположенных на первом и втором этажах, имеет остекленную лоджию или балкон.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Пищеприготовление – на электроплитах.



### Основные технические показатели жилого дома корпус №4

Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
Количество этажей	шт.	14
Количество секций	шт.	3
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	32 406,18
в том числе		
надземной части	м <sup>3</sup>	30 272,07
подземной части	м <sup>3</sup>	2 134,11
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9 386,83
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7 420,71
Количество квартир	шт.	165
в том числе		
однокомнатных	шт.	81
двухкомнатных	шт.	84

### Конструктивные решения

Конструктивная схема	Перекрысно-стенная с продольными и поперечными несущими стенами и пилонами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и пилонов с жестким диском перекрытия.
Фундаменты	Монолитная фундаментная плита из тяжелого бетона класса В25 марок водонепроницаемости W6, F100, арматура по ГОСТ 5781-82* классов А-III и А-I, по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Толщина фундаментной плиты – 800 мм. Отметка подошвы – 4,20 м (абс. отм. 163,05 м). Основанием фундаментов служат грунты: ИГЭ-5 – песок мелкий, средней плотности, ИГЭ-8 – суглинок тугопластичный. Гидроизоляция фундаментной плиты и наружных стен подвала - оклеечная, из 2-х слоев гидростеклоизола на битумной мастике, остальных конструкций, соприкасающихся с грунтом – обмазка горячим битумом за 2 раза.
Подземная часть	Материал железобетонных конструкций – бетон класса В25, марки W6, арматура АШ. Наружные стены подвала - трехслойной конструкции, из несущего слоя толщиной 200мм из монолитного железобетона, утеплитель – экструдированный пенополистирол пеноплэкс толщиной 100мм, с защитной стенкой из кирпича, толщиной 120мм. Внутренние несущие поперечные и продольные стены и пилоны подвала – монолитные, железобетонные толщиной 160м и 200мм.
<b>Надземная часть</b>	
Внутренние несущие поперечные и продольные стены	монолитные, железобетонные толщиной 160м и 200мм.
Наружные продольные стены - несущие, слоистой конструкции	внутренний слой монолитный железобетонный, толщиной 200мм, средний слой – утеплитель пенополистирол марки ПСБ-С35), толщиной 200мм, наружный слой – кладка из кирпича лицевого КОЛПу, толщиной 120мм;
- ненесущие, слоистой конструкции	из ячеисто-бетонных блоков толщиной 400мм, с наружным слоем из кирпича лицевого КОЛПу толщиной 120мм;
Внутренние стены и пилоны	монолитные, железобетонные, из тяжелого монолитного

	бетона класса В25, арматура класса АШ и АІ, толщиной 200мм и 160 мм
Перегородки	внутриквартирные из гипсобетонных блоков толщиной 80мм; межквартирные – из ячеисто-бетонных блоков толщиной 200мм, в подвале и во входных группах – кирпичные толщиной 120 мм
Междуэтажные перекрытия, покрытие	монолитные, железобетонные, из тяжелого монолитного бетона класса В25, толщиной 200мм. Покрытие с утеплением - из жестких минераловатных плит толщиной 160мм РУФ БАТТС;
Лестничные марши, площадки	сборные железобетонные марши по серии РС-6172-95 и монолитные железобетонные площадки из бетона кл.В25, с арматурой АШ, толщиной 260мм; ширина маршей -1,05 м
Лифтовые шахты	монолитные железобетонные кл.В25, толщина стен 160 мм
Вентканалы	из оцинкованной стали, обложенные гидрофобизированными гипсобетонными блоками
Крыша	плоская с внутренним организованным водостоком. Покрытие кровли – 2 слоя флизолоа; чердак - теплый
Окна	двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях с вентиляционными клапанами и со звукоизоляцией;
Лоджии	ограждение – кладка из лицевого кирпича толщиной 120 мм, раздвижные (распашные) алюминиевые переплеты с одинарным остеклением
Наружная отделка	лицевой кирпич, цоколь — облицовка керамогранитными плитками
Внутренняя отделка квартир, офисных помещений	не предусматривается
Внутренняя отделка мест общего пользования	потолки – покраска ВЭ красками; стены – окраска ВЭ красками; полы – керамическая плитка; полы во входных группах и лифтовых холлах – керамогранит;

#### Инженерное обеспечение

Водоснабжение и канализация	<p>По техническим условиям МУП «Пушкинский «Водоканал». Водоснабжение предусматривается из существующих городских сетей водопровода. Для обеспечения водоснабжения от существующей сети Д=500 предусматривается прокладка 2-х трубопроводов Д=400 мм с устройством кольцевой сети (по периметру комплекса) Д=400 мм.</p> <p>Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемой сети водопровода Д=400 мм с устройством водопроводных вводов 2Д=160мм. Наружные сети предусматриваются из полимерных труб.</p> <p>Внутренний водопровод принят объединенным хозяйственно-питьевым и противопожарным из стальных оцинкованных труб, в санузлах – из полипропиленовых труб.</p> <p>Теплоснабжение – от проектируемого ИТП, расположенного в здании с прокладкой циркуляционных трубопроводов.</p> <p>Внутренние сети ГВС – магистральные сети и стояки от проектируемого ИТП, расположенного в здании, – из</p>
-----------------------------	--



	<p>стальных водогазопроводных оцинкованных труб, в санузлах – из полипропиленовых труб.</p>
Канализация бытовая	<p>Бытовая канализация – самотечная со сбором стоков по внутренним сетям канализации через проектируемые выпуски <math>D=110</math> мм в проектируемую внутриплощадочную наружную сеть канализации из полимерных труб с отводом стоков на строящуюся КНС и далее по двум напорным коллекторам в существующую сеть <math>D=800</math> мм с устройством на выпуске колодца-гасителя напора.</p> <p>КНС бытовых стоков: предусматривается строительство насосной станции с двумя рабочими и двумя резервными насосами.</p>
Ливневая канализация	<p>Водосток с отводом дождевых стоков с покрытия жилого дома осуществляется через дождеприемные воронки по внутренним сетям водостока в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.</p> <p>Дождевая канализация – самотечная, с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации с отводом стоков проектируемые очистные сооружения дождевых стоков.</p> <p>Предусмотрено строительство очистных сооружений поверхностных сточных вод полной заводской готовности в количестве 14 штук.</p>
Теплоснабжение	<p>Источник теплоснабжения – проектируемая отдельностоящая котельная с двумя котлами Vitomax 200-LX типа M64A мощностью 21,74 МВт каждый и котел Vitomax 200-LW типа M62A мощностью 4,89 МВт.</p> <p>Тепловая схема котельной – двухконтурная с зависимыми контурами.</p> <p>Прокладка теплотрассы – двухтрубная 2 Ду 700 + 2 Ду 500 (на последующие очереди), бесканальная. Присоединение систем теплоснабжения жилого дома осуществляется в автоматизированном ИТП, расположенном в отдельном помещении подвала.</p>
Отопление	<p>В здании предусмотрены поквартирные двух трубные системы отопления с нижней разводкой магистралей и с установкой узла учета тепловой энергии и теплоносителя для каждой квартиры. Поквартирные узлы учёта тепловой энергии располагаются на этаже в зоне МОП. Система поквартирной разводки лучевая от коллектора расположенного в зоне МОП. Система отопления лестничных клеток – самостоятельная двухтрубная вертикальная с нижней разводкой магистралей.</p> <p>Отопительные приборы – биметаллические радиаторы с терморегуляторами, для мест общего пользования – стальные конвекторы без терморегуляторов.</p>
Вентиляция	<p>В жилой части дома предусмотрена приточно-вытяжная система с естественным и механическим побуждением воздуха. Удаление отработанного воздуха – через вентканалы кухонь и санузлов в «теплый» технический этаж с последующим выбросом через общую шахту в атмосферу. На двух последних этажах предусматривается устройство отдельных воздуховодов с установкой осевых вентиляторов.</p>

	Приток – неорганизованный. Вентиляционные системы жилой части и технических помещений предусмотрены отдельными. Система вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением воздуха предусматривается из коридоров жилых этажей дома.
Электроснабжение и наружное освещение	Выполняется в соответствии с техническими условиями, выданным ОАО «МОЭСК» по взаиморезервируемым кабельным линиям, прокладываемым от разных секций шин РУ- 10 кВ ПС «Флагман» проектируемых: одной РТП и трех ТП типа 2 БКТП до каждого ВРУ 0,4 кВ зданий. Предусмотрено наружное освещение территории жилого микрорайона. Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности в вводных панелях вводно-распределительных устройств и на стороне 0,4 кВ проектируемых ТП и РТП.
Телефонизация, Интернет, IP-телевидение, оповещение по ГОиЧС	По ТУ ОАО «Ростелеком». Точка подключения – существующий выносной концентратор (г. Пушкино). От точки подключения предусмотрена прокладка ВОК ИКСЛ-М4П-А16-2,5 в существующей и проектируемой телефонной канализации с установкой на трассе телефонных колодцев ККС-3.
Радиофикация	По ТУ ОАО «Ростелеком». Точка подключения – проектируемый УРТУ в проектируемом доме №7. От точки подключения до жилого дома предусмотрена прокладка воздушным способом провода 2БСМ-1 с установкой на кровлях радиостоек РС-1 с абонентскими трансформаторами ТАМУ-10. выносной концентратор (г. Пушкино). От точки подключения предусмотрена прокладка ВОК ИКСЛ-М4П-А16-2,5 в существующей и проектируемой телефонной канализации с установкой на трассе телефонных колодцев ККС-3.
Диспетчеризация	Точка подключения-проектируемая ОДС в доме №7. От точки подключения до жилого дома предусмотрена прокладка воздушным способом кабеля ТППэп3-10х2-0,5

**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 – 3; количество этажей – 14.

Количество квартир – 165 шт., в том числе:

- однокомнатных - 81 шт.;

- двухкомнатных – 84 шт.

Общая площадь квартир – 7 420,71 м<sup>2</sup>.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

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 в местах общественного пользования (МОП)	МОПы с чистовой отделкой, согласно договору подряда.
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 разводов 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 разводов 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 разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
	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:	I квартал 2016 года
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 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 569 337 628,16 (пятьсот шестьдесят девять миллионов триста тридцать семь тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 16 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 «Империи-Гранд»
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 №1005/12 от 16.01.12., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Флагман»;
- Кредитный договор №1084/13 от 20.02.13., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Флагман».

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.novoe-pushkino.ru">www.novoe-pushkino.ru</a>  Дата первой публикации (размещения): «24» ноября 2014 г.
---	---