



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Флагман»

Т.В. Аверьянов

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Флагман»  
на строительство 12-14-17-этажного 9-ти секционного жилого дома с  
техническим этажом, подвалом и со встроено-пристроенными  
офисными помещениями на 1-ом этаже (корпус № 6), 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

### 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 задания/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,

<p>строительный объем задания/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.</p>
<p>- <b>Объект 5</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.1 - трехэтажный четырехсекционный 47 квартирный жилой дом, строительный объем задания/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.</p>
<p>- <b>Объект 6</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 7</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 8</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 9</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 10</b>, 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.</p>

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.

**б. 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 12-17-этажного 9-ти секционного жилого дома корпус №6 с техническим этажом, подвалом и со встроено-пристроенными офисными помещениями на 1-ом этаже по строительному адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона «Новая Деревня» города Пушкино.

### 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 2014 г.	IV квартал 2015 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	III квартал 2016 г.	

### 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	№RU50522107-14/Ю
Срок действия разрешения	до «20» октября 2016 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
---	---

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

## 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 №6 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 №6** – 12-14-17-этажный 9-ти секционный с техническим этажом, и подвалом и со встроено-пристроенными офисными помещениями на 1-ом этаже.

Здание в плане имеет сложную форму с размерами 102,569х61,50х13,50х56,36,9х19,50 в осях «А-Б3/1-1/А-Ж/А2-12/А-И» м.

Высота жилых этажей 3,0 м (от пола до пола), офисных помещений 3,6 м (от пола до пола), технического этажа 2,4 м (от пола до потолка), подвала 3,1 м (от пола до пола 1-го этажа).

В подвальном этаже размещены инженерные помещения: ИТП, насосная, электрощитовая. Входы и выходы отдельные, непосредственно наружу.

На первом этаже запроектированы офисные помещения с отдельными входами-выходами наружу; помещения общего пользования: лестничная клетка, лифтовой холл, колясочная, коридоры межквартирные, тамбуры входные, помещение кладовой уборочного инвентаря.

Со 2-го по 17-ый этажи располагаются квартиры.

Кухни запроектированы с возможностью подключения электроплит.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 630 и 1000 кг.

Мусороудаление – посредством сбора мусора в контейнеры с последующим вывозом.

**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 – 9; количество этажей – 12-14-17.

Количество квартир – 480 шт., в том числе:

- однокомнатных - 229 шт.;
- двухкомнатных – 213 шт.;
- трехкомнатных – 27 шт.;
- четырехкомнатных – 11 шт.;

Общая площадь квартир – 23 080,76 м<sup>2</sup>.

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	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 разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	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 выполняется 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

Наименование нежилых помещений	Функциональное назначение	Примечание
Встроенные нежилые помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже	Офисные помещения	Рабочие комнаты

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 2016г.
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

# 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 1 893 994 746,34 (один миллиард восемьсот девяносто три миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи семьсот сорок шесть) рублей 34 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: [www.novoe-pushkino.ru](http://www.novoe-pushkino.ru)

Дата первой публикации (размещения): «24»  
ноября 2014 г.