

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Флагман»

Т.В. Аверьянов



**В соответствии со ст. 19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству объекта капитального строительства: «Жилые дома №№ 8, 9, 10, 11, 11А по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, мкр. Новая Деревня»:

**4-х секционный, 12-ти этажный жилой дом №11А (поз. 5)**

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(ред. от 13.04.2015 г.; с изменениями на 30.04.2015 г.; на 28.07.2015 г.; на 12.10.2015 г., на 30.10.2015 г., на 31.12.2015г., на 15.04.2016г., на 15.06.2016г., на 01.08.2016г.)**

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу: **www.novoe-pushkino.ru**.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:

**141200, Московская обл., г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, вл. 1, стр. 1**

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование застройщика

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

### Место нахождения застройщика

141200, Московская обл., 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 воскресенья

### 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 Открытое Акционерное Общество «Инград» – 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

<p>- <b>Объект 1</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 2</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 3</b>, 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.</p>
<p>- <b>Объект 4</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул. Просвещения, д.3, корп.1 – трехэтажный двухсекционный 21 квартирный жилой дом, 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 – 17-ти этажный трёхсекционный 201 квартирный жилой дом № 1, строительный объем здания/общая площадь квартир 36 847,65 м<sup>3</sup>/8 384,1 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-2/Ю от 07.02.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-2662-2015 от 06.11.2015г. Постановление о присвоении адреса №2750 от 04.12.2015г.</p>
<p>- <b>Объект 7</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 17-ти этажный шестисекционный 419 квартирный жилой дом № 2, строительный объем здания/общая площадь квартир 76 455,2 м<sup>3</sup>/18 293,03 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-3/Ю от 07.02.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-2663-2015 от 06.11.2015г. Постановление о присвоении адреса №2750 от 04.12.2015г.</p>
<p>- <b>Объект 8</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 14-ти этажный трехсекционный 165 квартирный жилой дом № 3, строительный объем здания /общая площадь квартир 32 406,18 м<sup>3</sup>/7 420,71 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-4/Ю от 07.02.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-2641-2015 от 06.11.2015г. Постановление о присвоении адреса №2750 от 04.12.2015г.</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. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-2640-2015 от 06.11.2015г. Постановление о присвоении адреса №2750 от 04.12.2015г.</p>
<p>- <b>Объект 10</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 14-ти этажный трёхсекционный 165 квартирный жилой дом № 4, строительный объем здания/общая площадь квартир 32 406,18 м<sup>3</sup>/7 420,71 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-13/Ю от 20.11.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-3159-2015 от 15.12.2015г. Постановление о присвоении адреса №2857 от 17.12.2015г.</p>
<p>- <b>Объект 11</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. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-4830-2016 от 29.04.2016г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016г.</p>
<p>- <b>Объект 12</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 12-14-17-ти этажный девятисекционный 480 квартирный жилой дом № 6, строительный объем здания/общая площадь квартир 107 953,34 м<sup>3</sup>/23 080,76 м<sup>2</sup>. Разрешение на строительство №RU50522107-14/Ю от 20.11.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-3160-2015 от 15.12.2015г. Постановление о присвоении адреса №2857 от 17.12.2015г.</p>
<p>- <b>Объект 13</b>, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе</p>

микрорайона Новая Деревня г. Пушкино – 8-и секционный 12-ти этажный 365 квартирный жилой дом № 8, строительный объем здания/общая площадь квартир 98 242,90 м<sup>3</sup>/17 532,21 м<sup>2</sup>.  
 Разрешение на строительство №RU50-24-2015-165 от 14.03.2015г.  
 Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV 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 финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации**

По итогам II квартала 2016 года:

Финансовые показатели	Стоимость, тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 30.06.2016	400 661
Кредиторская задолженность на 30.06.2016	3 459 591
Финансовый результат за 2016год	-84 414

## Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома №11А (поз. 5) с подвалом и техэтажом 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	II квартал 2015 г.	IV квартал 2016г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	II квартал 2017г.	

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов поз. 8,9,10,11,11а по адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, г. Пушкино, микрорайон Новая Деревня»	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	15 августа 2014 года
Номер заключения	№4-1-1-0086-14

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов поз. 8,9,10,11,11а по адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, г. Пушкино, микрорайон Новая Деревня» (корректировка в части этапов строительства)	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «Экспертстройинжиниринг»
Дата выдачи заключения	08 апреля 2016 года
Номер заключения	№50-2-1-2-0061-16

#### 4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«14» марта 2015 г.
Номер разрешения	№RU50-24-2015-165
Срок действия разрешения	до «14» сентября 2018 г.
Внесены данные по этапам строительства: 1-й этап – жилой дом №8, жилой дом №11а; 2-й этап – жилой дом №9, жилой дом №10, жилой дом №11.	от 27.04.2016 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 50:13:0050418:3015 площадью 6 251 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды:

Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №01-11/108 от 20.07.2016г.	зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 08.08.2016г., номер регистрации 50-50/001-50/062/005/2016-1774/1
--	--

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 №11А относится к 3-ому пусковому комплексу 1-ой очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино, кадастровый номер 50:13:0050418:3015, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства объектов жилого, административно-хозяйственного, культурно-развлекательного оздоровительного и торгового назначения».

**Жилой дом поз. №11А** – 12-ти этажное, 4-х секционное здание, с подвалом и техэтажом, сложное в плане формы, габаритными размерами 82,55x23,40 м.

Высота: подвала 3,5 м (от отм. 0,000), 1-12 этажей – 3,0 м; техэтажа (от пола до потолка) – 1,8 м.

Высота жилого дома от отм. 0,000 до верха строительных конструкций – 42,20 м.

На этажах проектируемых жилых домов располагаются:

в подвале: насосная станция; ИТП; электрощитовые;

на первом этаже секций размещаются:

двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовой холл, помещение консьержа, кладовая уборочного инвентаря, квартиры;

со 2-го по 14 этажи – квартиры;

на техэтаже – инженерные коммуникации.

На кровле расположены машинные помещения лифтов, вентиляционные шахты.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы, двух лифтов  $Q = 400$  кг и  $Q = 630$  кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений).

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии или балконы. 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 – 4; количество этажей – 12.

Количество квартир – 212 шт., в том числе:

- однокомнатных - 95 шт.;

- двухкомнатных – 117 шт.;

Общая площадь квартир – 9 566,11 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир с  $k=0,3$ ,  $k=0,5$  – 9 191,47 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 разводок 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 разводок 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.
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 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:	IV квартал 2016г.
<b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</b>	Министерство строительного комплекса 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/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 500 211 892 (пятьсот миллионов двести одиннадцать тысяч восемьсот девяносто два) рубля 00 коп.

#### **13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектные организации	ГУП МО «НИИПРОЕКТ», ООО «Эй Ай Пи Проект»
Генеральный подрядчик	ООО «КОРИС»
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».

Договор страхования: Договор № ГОЗ – 48 – 0209/15 страхования гражданской ответственности застройщика от 16.04.2015 г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 504701001, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

Объект: 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома №11А (поз. 5) с подвалом и техэтажом по строительному адресу: Московская область, Пушкинский муниципальный район, в районе микрорайона «Новая Деревня» города Пушкино.

#### **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 ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» и ООО «Флагман»;

- Кредитный договор №1084/13 от 20.02.13г., заключенный между ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» и ООО «Флагман»;



- Кредитный договор №2221/15 от 26.03.15г, заключенный между ПАО «Промсвязьбанк» и ООО «Флагман».

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.novoe-pushkino.ru">www.novoe-pushkino.ru</a> Дата первой публикации (размещения): «13» апреля 2015 г.
--	---