

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Флагман»

---

В.М. Шиянов  
«31» марта 2016 г.

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.zerdom.ru](http://www.zerdom.ru) .

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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:	<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	В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
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>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 31.03.2016г.	3 091 683 руб.
4.2	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г.	834 446 016 руб.
4.3	Собственные средства на 31.03.2016 г.	3 101 683 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
	Дата выдачи	Дата окончания	№					
17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещ	04.03.2014	04.01.2017	RU50513104-221 PC	ООО «Центрстрой сервис»	Архитектурное бюро «БАЛК»	ООО «Флагман»	ЗАО «Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона»	Администрация г.п. Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области

ениям и, мкр. «Запад ный», пос. Октябр ьский, Любре цкий район Моско вской област и								
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

**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
---------------------------	-----------------------------------------------------

<p>Общество с ограниченной ответственностью «Лэнд-О»</p> <p>ОГРН 1077746715419</p> <p>ИНН 7743633239</p>	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

<b>Общие сведения о благоустройстве территории земельного участка</b>	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.
<b>Площадь дорог, тротуаров, проездов и стоянок</b>	0, 2571 га
<b>Площадь озеленения</b>	0, 086 га

#### Местоположение, описание объекта

Наименование объекта	Адрес объекта	Описание объекта
17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными	Московская область, городское	Конструктивная схема с несущими железобетонными конструкциями: монолитные железобетонные стены лестнично-лифтового блока, межсекционные, диафрагмы жесткости. Фундаменты: ж.б. плиты.

<p>нежилыми помещениями</p>	<p>поселение Октябрьский ул. Ленина, д. 22-23</p>	<p>Наружные стены: – трехслойные, монолитный железобетон, толщиной 200мм, утеплитель - пенополистирол, толщиной 140 мм, облицовка лицевым кирпичом, толщиной 120 мм; - двухслойные – газосиликатные 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.</p>
-----------------------------	-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p><b>К моменту подписания Акта приема-передачи Квартиры должны быть выполнены следующие работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы зон размещения кухни, санузла и ванной комнаты будут обозначены линией с укладкой в один кирпич.</li> <li>2. Установка входных дверей.</li> <li>3. Установка оконных блоков (с двухкамерным стеклопакетом без устройства подоконных досок и оконных откосов).</li> <li>4. Остекление лоджии (одинарное остекление в металлопластиковом профиле).</li> <li>5. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.</li> <li>6. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Внутриквартирные силовые электрические сети, монтаж бытовых электроприборов выполняются <b>участником долевого строительства</b> своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.</li> <li>7. Выполнение стояков систем горячего/холодного водоснабжения, а также канализации (без внутриквартирной разводки и без</li> </ol>

	<p>установки водомерных счетчиков).</p> <p>8. Слаботочные сети выполняются до поэтажного щитка. Ввод слаботочных сетей в квартиру, внутриквартирные слаботочные сети и монтаж оконечных устройств выполняется <b>Инвестором</b> своими силами и за свой счет с соблюдением действующих норм и правил, требований Госэнергонадзора и Энергосбыта.</p> <p>9. Установка датчиков автоматической пожарной сигнализации.</p> <p><b>Не предусмотрено выполнение следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;</li> <li>- установка сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов);</li> <li>- гидроизоляция санузлов;</li> <li>- чистовая отделка стен и потолков (штукатурка, шпаклевка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов);</li> <li>- по устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки т.п.)</li> <li>- по установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков;</li> <li>- по установке дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов).</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Общие технические характеристики (состояние) нежилых помещений</b></p>	<p><b>К моменту приема - передачи нежилого помещения должны быть выполнены следующие работы:</b></p> <p>Установка входных дверей;</p> <p>Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов;</p> <p>Ввод в помещения электропроводки с установкой электрощита и УЗО;</p> <p>Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками;</p> <p>Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек.</p> <p><b>Не предусмотрено выполнение следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;</li> <li>- установка сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов);</li> <li>- гидроизоляция санузлов;</li> <li>- чистовая отделка стен и потолков (штукатурка, шпаклевка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов);</li> <li>- по устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки т.п.)</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- по установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков;</li> <li>- по установке дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ваннных, санузлов).</li> </ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</b>	IV квартал 2016 года
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</b>	Администрация г.п. Октябрьский Люберецкого района Московской области

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

<b>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</b>	700 000 000 рублей
----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Центрстройсервис»
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------



<b>Способ обеспечения обязательств по договору</b>	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.
<b>Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве</b>	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.