

# Закрытое акционерное общество «ФЛАГМАН»

## Проектная декларация

на 10-этажный 420-квартирный жилой дом из объёмных блоков ОАО «КОД» (корпус 1, корпус 2) с инженерными сетями на пл. Труда, 4г, г. Волжский Волгоградской области

### 1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика  
Закрытое акционерное общество «ФЛАГМАН»

1.2. Местонахождение застройщика  
404109, г. Волжский, Волгоградской области, ул. Оломоуцкая, 70

1.3. Режим работы застройщика  
Понедельник – пятница; 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>: обед 12<sup>00</sup>– 13<sup>00</sup>

1.4. Государственная регистрация застройщика  
Орган, осуществивший регистрацию  
Администрация города Волжского Волгоградской области  
Дата регистрации  
26.08.2002 г.

Основной регистрационный номер (ОГРН) 1 0 2 3 4 0 1 9 9 9 2 8 0

1.5. Учредители застройщика  
Якунин Василий Афанасьевич – гражданин России (99.97% акций)

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов за три года, предшествующих дате опубликования настоящей декларации

| Наименование объекта   | Срок ввода объекта в эксплуатацию |                   |
|--|-----------------------------------|-------------------|
|  | Проектный                         | Фактический       |
| 10-этажный 400-квартирный дом по пр. Ленина, 120(в осях 1-3) | II квартал 2011г.                 | 30 июня 2011г.    |
| 10-этажный 400-квартирный дом по пр. Ленина, 120(в осях 3-9) | IV квартал 2011г.                 | 03 октября 2011г. |
| 10-этажный 400-квартирный дом по пр. Ленина, 104(в осях 1-3) | IV квартал 2011г.                 | 24 ноября 2011г.  |
| 10-этажный 400-квартирный дом по пр. Ленина, 104(в осях 3-6) | I квартал 2012г.                  | 30 марта 2012г.   |
| 10-этажный 400-квартирный дом по пр. Ленина, 104(в осях 7-9) | II квартал 2012г.                 | 29 июня 2012г.    |
| 10-этажный 240-квартирный дом по пр. Ленина, 106             | II квартал 2012г.                 | 29 июня 2012г.    |
| 10-этажный 420-квартирный дом по пр. Ленина, 116             | IV квартал 2012г.                 | 19 ноября 2012г.  |
| 10-этажный 420-квартирный дом по пр. Ленина, 118             | II квартал 2013г.                 | 30 апреля 2013г.  |
| 10-этажный 360-квартирный дом по пр. Ленина, 96в             | IV квартал 2013г.                 | 29 октября 2013г. |
| 10-этажный 180-квартирный дом по пр. Ленина, 144             | IV квартал 2013г.                 | 13 декабря 2013г. |
| 10-этажный 420-квартирный дом по пр. Ленина, 162             | II квартал 2014г.                 | 20 июня 2014г.    |
| 10-этажный 180-квартирный дом по бульвару Профсоюзов, 19     | II квартал 2014г.                 | 30 июня 2014г.    |
| 10-этажный 240-квартирный дом по бульвару Профсоюзов, 19а    | IV квартал 2014г.                 | 30 октября 2014г. |

1.7. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Орган, выдавший свидетельство

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий»

Дата выдачи 12 октября 2012г.

Номер № 0412.01-2010-3435025736-С-034

Срок действия без ограничения срока

### 1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика

Финансовый результат деятельности застройщика за 9 месяцев 2014г. +131 341,0 тыс. рублей

Кредиторская задолженность застройщика 196 790,0 тыс. рублей

Дебиторская задолженность застройщика 216 915,0 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Наименование проекта строительства

**10-этажный 420-квартирный жилой дом из объёмных блоков ОАО «КОД» площадь Труда, 4г, г. Волжский Волгоградской области**

Проектная организация - ООО «ЭЖИП»

### 2.2. Цель проекта строительства

**Строительство жилья с целью удовлетворения потребностей жителей города**

### 2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации

| Номер этапа  | Наименование этапа | Сроки реализации   |                    |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|              |                    | начало             | окончание          |
| Одна очередь | Строительство дома | IV квартал 2014 г. | II квартал 2015 г. |

### 2.4. Государственная экспертиза проектной документации

**Положительное заключение № 34-1-4-135-14 ГАУ ВО «ОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»**

### 2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение

**Администрация городского округа-город Волжский Волгоградской области**

Дата выдачи разрешения **13 ноября 2014 г.**

Номер разрешения № RU 34302000 - 1587

Срок действия разрешения до **13.03.2016 г.**

### 2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок с кадастровым номером **34:35:03 01 24:264 – аренда**

**Вид разрешённого использования – земли многоэтажной жилой застройки (комплексное освоение в целях жилищного строительства) по адресу: площадь Труда, 4г, г. Волжский Волгоградской области**

**Договор аренды земельного участка (по итогам аукциона) № 11292А3 от 01.11.2012г.; номер регистрации в УФРС 34-34-03/076/2012-294 от 19.12.2012 г. Срок действия договора с 01.11.2012г до 01.11.2015г.**

Площадь участка в границах отвода - **14490,0 м<sup>2</sup>**

Площадь застройки дома - **2816,0 м<sup>2</sup>**

| Элементы благоустройства   | Единица измерения | Количество     | Примечание |
|--|-------------------|----------------|------------|
| Площадь дорожного покрытия, автомобильных парковок и тротуаров                   | м <sup>2</sup>    | <b>6 289,0</b> |            |
| Площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, малые архитектурные формы | м <sup>2</sup>    | <b>717,0</b>   |            |
| Площадь озеленения   | м <sup>2</sup>    | <b>5 385,0</b> |            |

### 2.7. Местоположение объекта недвижимости:

**г. Волжский Волгоградской области, площадь Труда 4г**

### 2.8. Описание объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир без учёта летних помещений - **17 449,6 м<sup>2</sup>**

Общая площадь квартир с учётом летних помещений - **17 920,6 м<sup>2</sup>**

Этажность объекта недвижимости - **10 этажей с техническим подпольем и чердаком**

Высота этажа объекта недвижимости **2,70 м (от пола до пола)**

Количество секций в многоквартирном доме – **7 (корпус 1 – 5сек. ; корпус 2 - 2сек.)**

#### Материалы несущих конструкций объекта недвижимости

**Фундаменты** – монолитная железобетонная плита

**Стены технического подполья** – бетонные блоки стен подвалов

**Материалы ограждающих конструкций** – объёмные блоки ОАО «КОД», утепленные панели-скорлупы

**Лестничные клетки** - объёмные блоки ОАО «КОД»

**Лестничные марши и площадки, лифтовые шахты** – сборные железобетонные изделия ОАО «КОД»

**Чердак** - объёмные блоки ОАО «КОД»

**Кровля** – плоская из наплавляемых материалов с внутренним водостоком

**Имеется:** приборы учета горячей и холодной воды, электроэнергии и газа, АИТП, помещение для приготовления горячей воды, балконы с ограждением из металлического сайдинга, окна - пластиковые с одинарным стеклопакетом с микропроветриванием, двери – деревянные с масляной окраской, вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха в жилые комнаты - неорганизованный через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка осуществляется из кухонь и санузлов.

**Отделка:**

**Лестничная клетка, лифтовый холл**

Стены: масляная окраска h=1,8м; выше - клеевая побелка  
Потолок: клеевая побелка  
Полы: цементные с железнением, половая керамическая плитка в лифтовом холле

**Жилые комнаты и коридоры**

Полы: линолеум по цементно-песчаной стяжке  
Стены: обои обыкновенного качества  
Потолок: клеевая побелка

**Кухня**

Полы: линолеум по цементно-песчаной стяжке  
Стены: обои моющиеся на бумажной основе  
 керамическая глазурованная плитка по фронту рабочей зоны - 3,2x0,6м (h)  
Потолок: клеевая побелка

Кухонная плита:

газовая, четырёх - комфорочная

Раковина

стальная в комплекте с пластмассовым выпуском, сифоном и смесителем

**Ванная и санузел**

Полы: половая керамическая плитка  
Стены: керамическая глазурованная плитка на h= 2.1 м, выше – клеевая побелка  
Потолок: клеевая побелка

Полотенцесушитель:

стальная труба

Ванна:

стальная в комплекте с пластмассовым выпуском, переливом, сифоном, смесителем и душевым шлангом

Умывальник:

фаянсовый в комплекте с пластмассовым выпуском и сифоном

Унитаз:

фаянсовый в комплекте

**Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости**

Водоснабжение – **централизованное холодное** (ТУ 2/2 от 14.11.2013г.); **горячее по закрытой схеме** МУП «ВКХ»

Водоотведение – **в городскую канализацию** (ТУ 2/2 от 14.11.2013г.) МУП «ВКХ»

Теплоснабжение – **централизованное** (ТУ № 4-14-1/01 от 31.03.2014г.) ЛУКОЙЛ-ТТК

Газоснабжение – **централизованное** (ТУ № 472 от 10.11.2014г.) ООО «ГРАТ»

Электроснабжение – **имеется** (ТУ № 07/18 от 21.03.2014г.) МКП «ВМЭС»

Телефонизация – **имеется** (0403/05/5888-14 от 31.07.2014г.) ОАО «Ростелеком»

Радиофикация – **имеется** (0403/05/5888-14 от 31.07.2014г.) ОАО «Ростелеком»

Телевидение – **эфирное и кабельное** (0403/05/5888-14 от 31.07.2014г.) ОАО «Ростелеком»

Лифты – **630 кг** с диспетчеризацией; скорость – **1метр в секунду**; машинное помещение на крыше

Мусороудаление – **мусоропровод из асбестоцементных труб**

**2.9. Количество в составе объекта недвижимости квартир, согласно проектной документации.**

| Квартиры в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости | Общая проектная площадь, м <sup>2</sup> (без учёта летних помещений) |
|---|---|--|
| 1-но комнатные                          | <b>280</b>                                | <b>9 291,8</b>   |
| 2- <sup>x</sup> комнатные               | <b>140</b>                                | <b>8 157,8</b>   |

**2.10. Технические характеристики квартир, согласно проектной документации (без учёта летних помещений)**

| Квартиры в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости | Общая проектная площадь квартиры, м <sup>2</sup> | Наличие балконов, их площадь шт / м <sup>2</sup> | Количество санузлов | Примечание |
|---|---|--|--|---------------------|------------|
| 1-но комнатные                          | <b>140+140</b>                            | 30,86; 35,51                                     | 140/3,64; 140/3,84                               | <b>280</b>          |            |
| 2- <sup>x</sup> комнатные               | <b>80+60</b>                              | 57,76; 58,95                                     | 80/3,84; 60/ 3,64                                | <b>140</b>          |            |

**2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

| Наименование нежилых помещений | Назначение нежилых помещений | Примечание |
|--------------------------------|------------------------------|------------|
|                                |                              |            |

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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**

| Наименование имущества                                    | Количественные характеристики | Технические характеристики  | Примечание |
|---|-------------------------------|---|------------|
| Технические помещения, размещённые в техническом подполье | 257,9 м <sup>2</sup>          | Электрощитовые, АИТП, помещения для приготовления горячей воды, водомерные узлы |            |
| Места общего пользования                                  | 2395,0 м <sup>2</sup>         | Лестничные клетки, холлы, тамбуры, машинные помещения лифтов, мусорокамеры      |            |
| Чердак  | 2 345,0 м <sup>2</sup>        | холодный  |            |
| Крыша   | 2 465,0 м <sup>2</sup>        | не эксплуатируемая  |            |
| Земельный участок с элементами благоустройства            | 14 490,0 м <sup>2</sup>       |   |            |

**2.13. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – **II квартал 2015 года**

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Администрация городского округа-город Волжский Волгоградской области

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Страхование финансовых и прочих рисков при строительстве объекта недвижимости не предусматривается

**2.15. Планируемая стоимость строительства 545,606 млн. рублей**

**2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

|                   |                            |                    |
|-------------------|----------------------------|--------------------|
| ООО «СК «Флагман» | ООО «Стройсервис»          | ООО «ЭлектроСтрой» |
| ООО «ЮгСтройГазМ» | ЗАО «ЦентрЭлит.ЛифтСервис» | ООО «Строй-тнотеР» |
| ООО «Лига-Мастер» | ООО «ИнтерСтрой»           |                    |

**2.17. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

2.17.1 В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.17.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика перед Участником долевого строительства в ООО «Регард страхование» (лицензия СИ № 3727, выданная ЦБ РФ 15.07.2014г.) по генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-100/14 от 21.11.2014г.

**2.18. Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.**

**2.19. Список документов застройщика, с которыми можно ознакомиться в офисе ЗАО «ФЛАГМАН» по адресу: г. Волжский, Волгоградская область, улица Оломоуцкая, дом 70, микрорайон № 24**

Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе, разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы проектной документации, проектная документация, правоустанавливающие документы на земельный участок, оригинал проектной декларации.

**2.20. Информация о размещении проектной декларации**

Проектная декларация размещена в сети Интернет **01.12.2014г.** на сайте **www.flagman-v.ru**

Руководитель застройщика

В.А. Якунин

М.П.