

Проектная декларация

I. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью. Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Строй» / ООО «АДМ-Строй» Юридический адрес: 105082, г. Москва, улица Ф. Энгельса, дом 75, строен. 3, эт чердак, пом. 1, ком. 3, офис 6 Фактический адрес: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, офис продаж в районе дома №5 (стройплощадка) Режим работы: понедельник-пятница с 9:00-17:00, суббота с 9:00-14:00, воскресенье - выходной Телефон: 8-902-842-91-80
1.2	Документы о государственной регистрации	ОГРН-5147746453377 Свидетельство о государственной регистрации - серия 77 № 017515568 от 05.12.2014 г. Свидетельство о постановке на учет в ИФНС №1 по г. Москве - серия 77 № 017515569 от 05.12.2014 г., ИНН-7701417444.
1.3	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-208-7105521194-28052014-0191 от 28 мая 2014г. Выдано Некоммерческим партнерством – Саморегулируемая организация «Объединение строителей по реконструкции, капитальному ремонту и строительству на объектах Приокского региона» Срок действия – без ограничения
1.4	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которыми обладает учредитель в органе управления	Мильчаков Дмитрий Анатольевич - доля в Уставном капитале - 100%, количество голосов -100 из 100
1.5	0 проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	Отсутствует

1.6	<p>0 величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года размере кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации</p>	<p>Величина собственных денежных средств застройщика 4388,0 тысяч рублей Финансовый результат текущего года на 01.01.2018г. (-) 3795,0 тыс.рублей Кредиторская задолженность на 01.01.2018г. 5763,0 тысяч рублей</p>
-----	---	--

II. Информация о проекте строительства

2.1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство «Комплекса пятиэтажных жилых домов» по индивидуальному проекту.</p> <p>Жилой дом №1: 5-ти этажный, 3-х секционный общей площадью 2413,2м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком.</p> <p>Жилой дом №2: 5-ти этажный, 3-х секционный общей площадью 2507,4м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком.</p> <p>Жилой дом №3: 5-ти этажный, 3-х секционный общей площадью 2507,4м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком.</p>
2.2	<p>Этапы и сроки его реализации</p>	<p>Строительство производится в 3 очереди.</p> <p>Очередь №1: Начало строительства дома №1: 4 квартал 2015 года. Окончание строительства: не позднее 30 апреля 2018 года. Срок передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта недвижимости – в течении 60 дней с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p> <p>Очередь №2: Начало строительства дома №2: 2 квартал 2018 года. Окончание строительства: не позднее 30 декабря 2019 года. Срок передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта недвижимости – в течении 60 дней с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>

		<p>Очередь №3: Начало строительства дома №3: 1 квартал 2020 года.</p> <p>Окончание строительства: не позднее 22 марта 2021 года.</p> <p>Срок передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта недвижимости – в течении 60 дней с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>
2.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-4-0208-15 от 11.12.2015г.
2.4	Разрешение на строительство	№ 71-RU 71520000-71-2015 от 22 декабря 2015г.
2.5	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор №5 о предоставлении земельного участка для использования на условиях аренды от 21 сентября 2015г. Договор зарегистрирован 01 октября 2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, номер регистрации 71-71/020-71/020/308/2015-531/1. Категория земель – земли населенных пунктов. Собственник земельного участка: государственная собственность.</p> <p>Договор уступки прав аренды земельного участка от 15 апреля 2015г. Договор зарегистрирован 09 июня 2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, номер регистрации 71-71/020-71/020/009/2015-300/1. Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.</p> <p>Собственник земельного участка: государственная собственность.</p> <p>Общая площадь участка 11800+/-26,78,Кадастровый номер: 71:31:030102:2220. Адрес: Тульская область, Узловский район, г. Узловая, ул. Горького</p> <p>Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 71:31:030102:367, 71:316030102:2021.</p> <p>Предусмотрено по проекту:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. 2. Устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха и занятием спортом, детские игровые площадки.
2.6	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной	<p>Вокруг участка имеются существующие дороги и проезды.</p> <p>Описание домов: Жилой дом №1: 5-ти этажный, 3-х секционный общей</p>

	<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>площадью 2413,2м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком. Цокольный этаж техподполье. Дом имеет три секции. В секциях с 1-ой по 3-ю с 1-го этажа по 5-й этаж располагаются одно-, двух-, трехкомнатные типовые квартиры. Высота типового этажа – 3,0 м от пола до пола. Общая площадь здания – 3140 кв.м, площадь застройки – 792,6 кв.м, строительный объем здания – 12350,6 куб.м, площадь квартир с учетом летних помещений – 2503,2 кв.м, количество квартир – 51 шт. Встроенные офисные помещения общей площадью 101,8 кв.м Жилой дом №2: 5-ти этажный, 3-х секционный общей площадью 2413,2м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком. Цокольный этаж техподполье. Дом имеет три секции. В секциях с 1-ой по 3-ю с 1-го этажа по 5-й этаж располагаются одно-, двух-, трехкомнатные типовые квартиры. Высота типового этажа – 3,0 м от пола до пола. Общая площадь здания – 3245,6 кв.м, площадь застройки – 779,1 кв.м, строительный объем здания – 12428,7 куб.м, площадь квартир с учетом летних помещений – 2600,8 кв.м, количество квартир – 53 шт. Жилой дом №3: 5-ти этажный, 3-х секционный общей площадью 2413,2м2. Расположен по адресу: Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, в районе дома №9 Здание с несущими поперечными стенами, фундаменты – ленточные, сборные бетонные, стены – слоистая кладка, кровля – плоская, вентилируемая с непроходным чердаком и внутренним организованным стоком. Цокольный этаж техподполье. Дом имеет три секции. В секциях с 1-ой по 3-ю с 1-го этажа по 5-й этаж располагаются одно-, двух-, трехкомнатные типовые квартиры. Высота типового этажа – 3,0 м от пола до пола. Общая площадь здания – 3245,6 кв.м, площадь застройки – 779,1 кв.м, строительный объем здания – 12428,7 куб.м, площадь квартир с учетом летних помещений – 2600,8 кв.м, количество квартир – 53 шт.</p>
<p>2.7</p>	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых</p>	<p>Дом №1 Общее количество квартир - 51, из них: - однокомнатных -27 - двухкомнатных - 23 - трехкомнатных – 1 Общая площадь квартир – 2413,2 кв.м. Общая площадь квартир с учетом летних помещений –</p>

	<p>участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>2503,2 кв.м.</p> <p>Дом №2 Общее количество квартир - 53, из них: - однокомнатных -29 (метраж – 39.3, 36.3, 37.6 кв.м); - двухкомнатных - 22 (метраж: - 62.9, 61.2 кв.м.) - трехкомнатных - 2 (метраж: - 83.7, 79.2, 78.7 кв.м.) Общая площадь квартир – 2507,4 кв.м. Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 2600,8 кв.м.</p> <p>Дом №3 Общее количество квартир - 53, из них: - однокомнатных -29 (метраж – 39.3, 36.3, 37.6 кв.м); - двухкомнатных - 22 (метраж: - 62.9, 61.2 кв.м.) - трехкомнатных - 2 (метраж: - 83.7, 79.2, 78.7 кв.м.) Общая площадь квартир – 2507,4 кв.м. Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 2600,8 кв.м.</p>
2.8	<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.9	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.10	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию: Первая очередь – не позднее 31 мая 2018 года, в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор Вторая очередь – не позднее 01 января 2020 года, в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор Третья очередь – не позднее 01 мая 2021 года, в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор</p>
2.11	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.12	<p>Планируемая</p>	<p>215 млн руб.</p>

	стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Заказчик: ООО "АДМ-Строй"</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Купол-Регион»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-208-7105521194-28052014-0191 от 28 мая 2014г.</p> <p>Выдано Некоммерческим партнерством – Саморегулируемая организация «Объединение строителей по реконструкции, капитальному ремонту и строительству на объектах Приокского региона»</p> <p>Срок действия – без ограничения</p>
2.14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик. Застройщиком проводится страхование строительства, а также страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по всем договорам участия в долевом строительстве, что подтверждается Полисом страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>1) Первая очередь - Жилой дом №1: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4725/2016 от 07 апреля 2017г. Срок действия договора с 07.04.2017г. по 31.07.2018г. Страховщиком по договору является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22.08.2016г.</p>
2.15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на	Только долевое участие в строительстве

	основании договоров.	
--	-----------------------------	--

Генеральный директор ООО «АДМ-Строй»



Д.А. Мильчаков