

## 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: <b>Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Строй» / ООО «АДМ-Строй»</b> <b>Юридический адрес:</b> 105082, г. Москва, улица Ф. Энгельса, дом 75, стр. 3 <b>Фактический адрес:</b> Тульская область, г. Узловая, ул. Горького, офис продаж в районе дома №5 (стройплощадка) <b>Режим работы:</b> понедельник-пятница с 9:00-17:00, суббота с 9:00-14:00, воскресенье - выходной <b>Телефон:</b> 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><b>О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года размере кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации</b></p>	<p>Величина собственных денежных средств застройщика (-) 3697,0 тысяч рублей          Финансовый результат текущего года на 01.10.2017г. (-) 1092,0 тыс.рублей          Кредиторская задолженность на 01.10.2017г. (+) 6714,0 тысяч рублей</p>
-----	---	--

## II. Информация о проекте строительства

2.1	<p><b>Цель проекта строительства</b></p>	<p>Строительство «Комплекса пятиэтажных жилых домов» по индивидуальному проекту.</p> <p><b>Жилой дом №1:</b> 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><b>Жилой дом №2:</b> 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><b>Жилой дом №3:</b> 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><b>Этапы и сроки его реализации</b></p>	<p>Строительство производится в 3 очереди.</p> <p><b>Очередь №1:</b> Начало строительства <b>дома №1:</b> 4 квартал 2015 года.          Окончание строительства: не позднее 30 апреля 2018 года.</p> <p><b>Очередь №2:</b> Начало строительства <b>дома №2:</b> 2 квартал 2018 года.          Окончание строительства: не позднее 30 декабря 2019 года.</p> <p><b>Очередь №3:</b> Начало строительства <b>дома №3:</b> 1 квартал 2020 года.          Окончание строительства: не позднее 22 марта 2021 года.</p>
2.3	<p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-4-0208-15 от 11.12.2015г.</p>

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. Общая площадь участка 1800 кв.м. с кадастровым номером 71:31:030102-2021 Категория земель – земли населенных пунктов. Собственник земельного участка: государственная собственность. Участок расположен примерно в 25 м по направлению на восток от ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Тульская, г. Узловая, ул. Горького, д.5, корп. 1.</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. Общая площадь участка 1800 кв.м. с кадастровым номером 71:31:030102-367 Категория земель – земли населенных пунктов. Собственник земельного участка: государственная собственность. Участок расположен примерно в 105 м по направлению на запад от ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Тульская, г. Узловая, ул. Горького, д.5, корп. 1.</p> <p>Предусмотрено по проекту:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории.</li> <li>2. Устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха и занятием спортом, детские игровые площадки.</li> </ol>
2.6	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Вокруг участка имеются существующие дороги и проезды.</p> <p><b>Описание домов:</b>  <b>Жилой дом №1:</b> 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>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  <b>Жилой дом №2:</b> 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.  <b>Жилой дом №3:</b> 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>
2.7	<p><b>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии</b></p>	<p><b>Дом №1</b>  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 – 2503,2 кв.м.</p> <p><b>Дом №2</b>  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.)</p>

	<b>с проектной документацией</b>	- 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.  <b>Дом №3</b> 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.
2.8	<b>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</b>	Отсутствуют
2.9	<b>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</b>	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.
2.10	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома</b>	<b>Срок ввода в эксплуатацию:</b> <b>Первая очередь – не позднее 31 мая 2018 года</b> , в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор <b>Вторая очередь – не позднее 01 января 2020 года</b> , в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор <b>Третья очередь – не позднее 01 мая 2021 года</b> , в приемке дома участвуют: Администрация города Узловая. Госстройнадзор
2.11	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Отсутствуют
2.12	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	215 млн руб.
2.13	<b>Перечень организаций,</b>	<b>Заказчик:</b>

	<b>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p>ООО "АДМ-Строй"  <b>Генеральный подрядчик:</b>          ООО «Купол-Регион»          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</p>
2.14	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<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) <b>Первая очередь - Жилой дом №1:</b> 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 31.12.2017г. Страховщиком по договору является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22.08.2016г.</p>
2.15	<b>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 основании договоров.</b>	Только долевое участие в строительстве