

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, стр. 3 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	О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года размере кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации	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
-----	--	---

II. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	<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	Этапы и сроки его реализации	<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.</p> <p>Очередь №2: Начало строительства дома №2: 2 квартал 2018 года. Окончание строительства: не позднее 30 декабря 2019 года.</p> <p>Очередь №3: Начало строительства дома №3: 1 квартал 2020 года. Окончание строительства: не позднее 22 марта 2021 года.</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. 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"> 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 документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Вокруг участка имеются существующие дороги и проезды.</p> <p>Описание домов: 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>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>
2.7	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии</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 – 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.)</p>

	с проектной документацией	- 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. 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.
2.8	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.	Отсутствуют
2.9	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке дома	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
2.11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Отсутствуют
2.12	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	215 млн руб.
2.13	Перечень организаций,	Заказчик:

	<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО "АДМ-Строй" Генеральный подрядчик: 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	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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 31.12.2017г. Страховщиком по договору является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22.08.2016г.</p>
2.15	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного</p>	<p>Только долевое участие в строительстве</p>

	<p>объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	
--	---	--

Генеральный директор ООО «АДМ-Строй»



Д.А. Мильчаков