

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АДМ»

125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова,  
д.6, стр.4

ИНН 7734658614  
КПП 774301001

Телефон (факс): (495) 725-80-93

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** **О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА** **С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ** (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, к. 1,2

<b>Раздел 1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АДМ»  <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «АДМ».  <u>Место нахождения:</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6, стр.4 <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<u>Дата государственной регистрации:</u> 16.06.2011г.  <u>ОГРН:</u> 1117746465176  <u>Наименование регистрирующего органа:</u> ИФНС № 34 по г. Москве
1.3.	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<u>Участники:</u> <u>1. Паршуков Игорь Станиславович</u> Размер доли: 99% <u>2. Голенкова Евгения Михайловна</u> Размер доли: 1%
1.4.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в</b>	-

	строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2016 г. Финансовый результат (прибыль): 7 689 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 3 182 385 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 1 151 498 тыс.руб.
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой по строительному адресу: г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, к. 1,2 <b>(наименование жилого комплекса: «Невский»)</b></p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало строительства – II квартал 2015г.; 2) окончание строительства – IVквартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 2-1-1-0073-15 от 06.05.2015г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация по объекту капитального строительства «строительство многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, к. 1,2» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	N RU 77118000-010914 от 24.04.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 9614 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:09:0001022:2308 <u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности</u> на основании свидетельства о государственной регистрации права (серия 77 АС №646818), выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 16.12.2015г. (запись в ЕГРП №77-77/009-77/009/087/2015-312/1), расположенный по адресу: город Москва, ул. Адмирала Макарова</p> <p><u>Границы земельного участка:</u> Участок граничит с севера и северо-востока – с</p>

		<p>территорией ОАО «Энергокомплекс» (ПС №653 «Яшино»), с востока – с существующим тупиковым проездом к ОАО «Энергокомплекс», далее – территория ДРСУ «Северное», с юга – красные линии улицы Выборгская (пр. пр. №1494) и далее территорией следственного изолятора №5, с запада и северо-запада – с территорией существующей застройки нежилого назначения.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается размещение на земельном участке:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, для мусорных контейнеров;</li> <li>- гостевых автостоянок вместимостью 32 м/м (в т.ч. 3 м/м для МГН).</li> </ul> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен по адресу: г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией жилой комплекс состоит из трех объемов: подземного – для размещения двухуровневой автостоянки на 171 м/м и двух наземных – жилые корпуса №1, 2</p>
2.5.	<b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b>	<p><u>Общее количество квартир в корпусе №1: 242 шт.</u> Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатные 78 шт.;</li> <li>- 2-комнатных: 81 шт.;</li> <li>- 3-комнатных: 55 шт.;</li> <li>- 4-комнатных: 28 шт.</li> </ul> <p><u>Общее количество квартир в корпусе №2: 242 шт.</u> Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатные 99 шт.;</li> <li>- 2-комнатных: 84 шт.;</li> <li>- 3-комнатных: 35 шт.;</li> <li>- 4-комнатных: 24 шт.</li> </ul>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	<p>Количество машино-мест: 171 шт. Площадь офисных помещений 923 кв.м.</p>

2.7.	Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	IV квартал 2016 г.
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	<p>3 632 995 000,92рублей.</p> <p>Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кредитные средства</li> <li>ПАО Сбербанк: 1 304 857 763,92 рублей;</li> <li>- средства Застройщика: 544 949 000,00рублей;</li> <li>- средства участников долевого строительства: 1 783 188 237,00рублей</li> </ul>
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»</p>

2.13.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)</p> <p>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ-45-0892/15 путем оформления полиса (договора страхования) или</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4599/2015 путем оформления полиса (договора страхования)</li> </ul>
2.14.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Привлечение денежных средств для строительства многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первой статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется.</li> <li>2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. Участок площадью 9614 кв.м. (кадастровый номер 77:09:0001022:2308), передан в залог залогодателем ООО «АДМ» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк.</li> </ol>

ООО «АДМ»  
«28» декабря 2016 года



М. С. Любельская