

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АДМИРАЛ»**

**ИЗМЕНЕНИЯ № 5  
от «20» октября 2017 года  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству Шестисекционного жилого дома переменной этажности с  
подземным паркингом, со встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями. I очередь строительства,  
по улице Кривошеина, 13В в г. Воронеже  
от 14.12.2016 года**

Общество с ограниченной ответственностью "АДМИРАЛ" вносит следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоквартирного жилого дома, I очередь строительства, по улице Кривошеина, 13В в городе Воронеже (далее – Проектная декларация), опубликованную 10.11.2016 года в сети «Интернет» на сайте <http://admiral-vrn.ru>, касающиеся сведений, предусмотренных положениями статьи 20,21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (далее – Закон), и публикует указанные изменения в сети «Интернет» на сайте <http://admiral-vrn.ru>:

**1. Пункт 1.1. «Местонахождение застройщика» раздела «Информация о застройщике» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

**«1.1. Местонахождение застройщика:**

394019, г. Воронеж, проспект Труда, д. 72, телефон (факс) (473) 200-89-89 администратор, 200-83-50 (отдел реализации квартир); адрес электронной почты: [info@zbi2invest.ru](mailto:info@zbi2invest.ru)».

**2. Пункт 6 «Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети интернет» раздела «Информация о застройщике» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

**«6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:**

Финансовый результат текущего года (за 3 квартал 2017 года) составил – 662 тыс. руб.

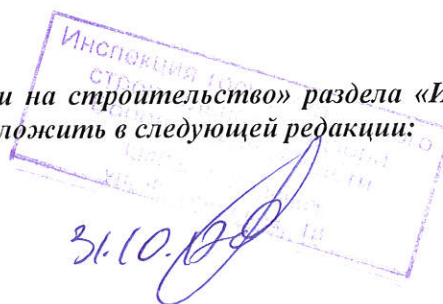
Размер кредиторской задолженности ООО «АДМИРАЛ» за 3 квартал 2017 года составляет 82 286 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности ООО «АДМИРАЛ» за 3 квартал 2017 года составляет 233356 тыс. руб.

**3. Пункт 1.2 «Результаты проведения правовой экспертизы» раздела «Информация о проекте строительства» Проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:**

«Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0130-17 от 15 сентября 2017 года проектной документации объекта капитального строительства «Шестисекционный жилой дом переменной этажности с подземным паркингом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, I очередь строительства. г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13в. Корректировка», выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙСВЯЗЬ», Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №РА.RU.610999 от 13.10.2016г.»

**4. Пункт 2. «Информация о разрешении на строительство» раздела «Информация о проекте строительства» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**



## **«2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 36-RU36302000-221-2016 выдано Администрацией городского округа город Воронеж от 13.12.2016г. в редакции приложения №1 к разрешению на строительство от 13.12.2016г. № 36-RU36302000-221-2016г. от 11.10.2017г., срок действия 13.10.2019г.

**5. Подпункт 3.1 пункта 3 «Права застройщика на земельный участок» Раздела «Информация о проекте строительства» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

### **«3.1 «Строительство осуществляется на следующем земельном участке:**

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), кадастровый номер: 36:34:0405013:4292, общей площадью 15 613 кв.м., расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Кривошеина, уч. 13В, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 01.06.2016г. №1, акта приема-передачи от 01.06.2016г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.06.2016г. №1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 августа 2016г. сделана запись регистрации 36-36/001-36/001/009/2016-1693/1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, выданной 27.12.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**6. Подпункт 3.2. «Характеристика земельного участка, представленного под строительство» пункта 3. «Права застройщика на земельный участок» Раздела «Информация о проекте строительства» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

### **«3.2. «Характеристика земельного участка, представленного под строительство:**

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, ул. Кривошеина, 13В. Площадь участка с кадастровым номером 36:34:0405013:4292, составляет 0,99551 га.

С участками проектируемого объекта граничат:

- с северной стороны земельный участок с кадастровым номером 36:34:0405013:77 и земли, право государственной собственности на которые не разграничено;
- с восточной стороны земельный участок с кадастровым номером 36:34:0405013:3890 и земли, право государственной собственности на которые не разграничено;
- с южной стороны земельный участок с кадастровым номером 36:34:0405013:75 и земли, право государственной собственности на которые не разграничено;
- с западной стороны земельный участок с кадастровым номером 36:34:0405013:4208 и земли, право государственной собственности на которые не разграничено.

Основные технико-экономические показатели придомовой территории

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
		В границе отвода	По условной границе в рамках благоустройства
-Площадь используемого земельного участка	м2	15613	2503,8
-Площадь застройки (с учетом надземных элементов подземного паркинга)	м2	4384,5	-
-Площадь твердого покрытия	м2	8166,2	2393,1
- Площадь озеленения	м2	3062,3	110,7
-Кoeffициент озеленения	%	20	5
-Кoeffициент использования земельного участка	%	100	100

**7. «Технико-экономические показатели объекта капитального строительства» пункта 4 «Местонахождение и описание строящегося дома» раздела «Информация о проекте строительства» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

**«Технико-экономические показатели застройки:**

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	1 секция	2,3 секции	4,5 секции	6 секция	Всего
Общая часть							
1	Общая площадь надземной части здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	11749,16	14712,57	15182,94	11749,16	53393,83
	- входная группа жилой части		-	63,68	-	-	63,68
	- 1 эт (жилье)		686,0	244,98	839,69	686,0	2456,67
	- жилые этажи		11063,19	13763,52	13780	11063,16	49669,87
	- Помещения на кровле		31,55	89,76	89,76	31,55	242,62
	- неотапливаемые планировочные элементы (эксплуатируемая кровля)		-	141,16	-	-	141,16
2	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	11749,16	14571,44	15182,94	11749,16	53252,7
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	837,6	1263,02	1063,82	830,9	3995,34
4	Стр. объем выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	38834,36	49954,24	49518,51	38834,36	177 141,47
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	-	499,2	-	-	499,2
5	Этажность здания (надзем.)	шт.	18	18/17	17/18	18	18
6	Количество этажей (все)	шт.	19	19/18	18/19	19	19
7	Высота здания	м	46,34	49,15	49,65	46,34	
Жилая часть							
8	Количество квартир в т. ч.:	шт.	187	183	190	187	747
	- однокомнатные		119	50	69	119	357
	- двухкомнатные		68	84	52	68	272
	- трехкомнатные		-	17	36	-	53
	- квартиры-студии		-	32	33	-	65
	- апартаменты		-	-	-	-	-
9	Кол-во жильцов (k=n+1, k=n)	чел.	187	200	226	187	800
10	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4152,59	5224,75	5583,63	4152,59	19113,56
11	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	8496,77	8123,87	8592,04	8496,77	33712,45
12	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8806,85	8862,23	9361,68	8806,85	35837,61
	Площадь летних помещений		619,99	735,36	769,04	619,99	2744,38
Офисная часть							
13	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	-	683,46	-	-	683,46
14	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	-	676,84	-	-	676,84
15	Кол-во сотрудников	чел.	-	75	-	-	75
Подземная автостоянка							
16	Общая площадь подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	10517,73				
17	Количество машиномест	шт.	282				
18	Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	45213,84				
	-ниже отм. 0,000		44305,36				
	-выше отм. 0,000		908,48				
19	Площадь застройки подземной автостоянки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	10650,7				
	площадь застройки подземной автостоянки, выходящая за абрис проекции жилого дома		м <sup>2</sup>	6989,9			
20	Количество этажей			1			

**8. Пункт 5. «Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

**«5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

**В жилом доме предусмотрено:**

количество квартир – 747, в том числе: однокомнатных – 357;

двухкомнатных – 272;

трехкомнатных - 53;

квартир - студий - 65.

Количество нежилых офисных помещений - 3, в том числе:

в секции 2/3 – 3 помещения;

Подземный одноуровневый паркинг запроектирован на 282 машиноместа.

**9. Пункт 12. «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

« 12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-6740/17 от 10 июля 2017 года с **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001).

Наименование объекта, в отношении которого заключен договор страхования – Шестисекционный жилой дом переменной этажности с подземным паркингом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. I очередь строительства.

Строительный адрес: г. Воронеж, ул. Кривошеина,13в.

**10. Пункт 13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия Проектной декларации изложить в следующей редакции:**

Финансирование объекта капитального строительства осуществляется с привлечением кредитных средств ПАО «Сбербанк».

Директор ООО «АДМИРАЛ»

  
/Кораблин Александр Анатольевич/

Дата внесения изменений: «20» октября 2017 года

