

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПОДОЛИНО»

Российская Федерация,  
141542, Московская область,  
Солнечногорский р-н, п.Смирновка, дом 1

ОГРН 1065044034901  
ИНН 504405740  
КПП 504401001

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного жилого дома (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Солнечногорский район,  
деревня Подолино, корпус 11

### Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПОДОЛИНО» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ПОДОЛИНО»  <u>Место нахождения:</u> 141542, Московская область, Солнечногорский район, п.Смирновка, д. 1.  <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.  <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> 26.12.2006 г.  <u>ОГРН 1065044034901</u>  <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Инспекция Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области
1.3.	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<u>Участник:</u> ООО «ТИМ-11»  <u>Размер доли:</u> 100%
1.4.	<b>Информация о проектах строительства</b>	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район,

	<p><b>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</b></p>	<p>деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.5.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  I квартал 2013 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 27.12.2011 года.  2. <u>Адрес объекта:</u>  Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.3.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  I квартал 2013 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 27.12.2011 года.  3. <u>Адрес объекта:</u>  Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Некрасова, д.8.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  II квартал 2013 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 25.01.2013 года.  4. <u>Адрес объекта:</u>  Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Лесная, д.4  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  I квартал 2014 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 22.05.2013 года  5.<u>Адрес объекта:</u>  Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Лесная, д.2  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  I квартал 2014 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 16.04.2013 года.  6. <u>В стадии строительства:</u> 5 многоквартирных жилых домов.</p>
1.5.	<p><b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</b></p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
1.6.	<p><b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b></p>	<p>По состоянию на 30 июня 2013 года:  Финансовый результат: 347 тыс. рублей,  Кредиторская задолженность: 1 412 129 тыс. рублей  Дебиторская задолженность: 1 433 792 тыс. рублей.</p>
<p><b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b></p>		
2.1.	<p><b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.</b></p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство односекционного 17-этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.  <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>  1) начало строительства: III квартал 2012 г.</p>

		<p>2) окончание строительства: IV квартал 2014 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0783-12 от 18 июня 2012 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№ RU 50531306-161-12 от 06 сентября 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 3 697 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:72</p> <p><u>Адрес земельного участка:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино.</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании решения ООО «Подолино» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г.</u></p> <p><u>Сведения о государственной регистрации права:</u> запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.08.2012г. № 50-50-62/129/2012-049.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение придомовой территории;</li> <li>- асфальтирование проездов;</li> <li>- мощение тротуаров;</li> <li>- высадка газонов, кустарников, деревьев;</li> <li>- установка малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство детской площадки;</li> <li>- устройство зоны отдыха, зоны спорта.</li> </ul>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b>	<p><u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино</p> <p><u>Описание:</u> односекционное 17-этажное здание с подвальным этажом. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений. На первом этаже располагаются: входная группа, состоящая из вестибюля с входным двойным тамбуром и лифтовым холлом. Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас. Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 8231,2 кв.м.</p>

<p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 235 шт.  Из них:  1-комнатных: 66 шт.  2-комнатных: 135 шт.  3-комнатных: 34 шт.  <u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные  <u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом в шумозащитном исполнении.</p>
<p><b>2.6.</b></p>	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b></p> <p>Нежилые помещения общественного назначения.</p>
<p><b>2.7.</b></p>	<p><b>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</b></p> <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>
<p><b>2.8.</b></p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b></p> <p>IV квартал 2014 г.</p>
<p><b>2.9.</b></p>	<p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p> <p>Администрация муниципального образования сельского поселения Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
<p><b>2.10.</b></p>	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p> <p>Инвестиционные риски при строительстве объекта отсутствуют.  Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
<p><b>2.11.</b></p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b></p> <p>468 607 421 руб.</p>



	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>
<p>2.12.</p>	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<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>2.13.</p>	<p><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></p>	<p>Застройщиком не заключаются</p>

Генеральный директор  
ООО «ПОДОЛИНО»

«03» августа 2013 г.



Д.В.Капралов

