

# 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 12

### Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<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.	Информация о государственной регистрации	<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.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> ООО «ТИМ-11»  <u>Размер доли:</u> 100%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Солнечная, д.5. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>

строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.

I квартал 2013 года.  
Срок ввода фактический: 27.12.2011 года.  
2. Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.3.  
Срок ввода согласно проектной документации:  
I квартал 2013 года.  
Срок ввода фактический: 27.12.2011 года.  
3. Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Некрасова, д.8.  
Срок ввода согласно проектной документации:  
II квартал 2013 года.  
Срок ввода фактический: 25.01.2013 года.  
4. Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Лесная, д.4  
Срок ввода согласно проектной документации:  
I квартал 2014 года.  
Срок ввода фактический: 22.05.2013 года  
5.Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», Ул. Лесная, д.2  
Срок ввода согласно проектной документации:  
I квартал 2014 года.  
Срок ввода фактический: 16.04.2013 года.  
6.Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 6  
Срок ввода согласно проектной документации:  
I квартал 2014 года.  
Срок ввода фактический: 20.03.2014 года.  
7.Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 10  
Срок ввода согласно проектной документации:  
IV квартал 2014 года.  
Срок ввода фактический: 20.03.2014 года.  
8.Адрес объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 11  
Срок ввода согласно проектной документации:  
IV квартал 2014 года.  
Срок ввода фактический: 20.03.2014 года.  
9. В стадии строительства: 5 многоквартирных жилых домов.

1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

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.
<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	По состоянию на 01 июля 2014 года: Финансовый результат: 24 463 тыс. руб., Кредиторская задолженность: 1 820 719 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 983 840 тыс. руб.

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.</b>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство односекционного 17-этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u></p> <p>1) начало строительства: I квартал 2014 г. 2) окончание строительства: I квартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0783-13 от 11 июня 2013 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 50531306-025-14 от 04 марта 2014 г., выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области
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> 14 422 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:68</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. № 50-50-62/129/2012-047.</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</b>	<u>Местоположение:</u> Московская область,

	<p>строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</p>	<p>Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино</p> <p><u>Описание:</u> односекционное 17-этажное здание с подвальным и частично цокольным этажом. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений. В цоколе располагаются нежилые и вспомогательные помещения.</p> <p>На первом этаже располагаются: входная группа, состоящая из вестибюля с входным двойным тамбуром и лифтовой группой и квартирами</p> <p>Конструктивная схема объекта – перекрестно-стенная с несущими монолитными стенами и стенами из сборного железобетона в зоне лестнично-лифтового блока, в продольном и поперечном направлении и монолитными железобетонными перекрытиями с монолитным плитным фундаментом. Высота подземного этажа 3,2м, высота 1 этажа и всех остальных 3,0 м.</p> <p>Наружная отделка фасада из светлого кирпича на стилобате из темного.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 6067 кв.м.</p>
<p>2.5.</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> 176 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных: 96 шт.</p> <p>2-комнатных: 48 шт.</p> <p>3-комнатных: 32 шт.</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом в шумозащитном исполнении.</p>
<p>2.6.</p>	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b></p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения.</p>
<p>2.7.</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</li> </ul>

		участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	I квартал 2016 г.
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация муниципального образования сельского поселения Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	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.
2.11.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	250 000 000 руб.
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».  <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.13.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	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»)
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>	Застройщиком не заключаются

Генеральный директор  
ООО «ПОДОЛИНО»



Д.В.Капралов

«01» августа 2014 г.

