

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 8

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	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район,

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.

деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Солнечная, д.5.

Срок ввода согласно проектной документации:

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: 2 многоквартирных жилых дома.

	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.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31 марта 2014 года: Финансовый результат: 16 018 тыс. рублей, Кредиторская задолженность: 1 230 783 тыс. рублей Дебиторская задолженность: 1 069 970 тыс. рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство односекционного 25-этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u></p> <p>1) начало строительства: III квартал 2012 г. 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.	Разрешение на строительство	№ RU 50531306-161-12 от 06 сентября 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 7 460 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:63</p> <p><u>Адрес земельного участка:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д.Подolino.</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании решения ООО «Подolino» 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. № 50-50-62/129/2012-041.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение придомовой территории; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - высадка газонов, кустарников, деревьев;

		<ul style="list-style-type: none"> - установка малых архитектурных форм; - устройство детской площадки; - устройство зоны отдыха, зоны спорта.
4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д.Подolino</p> <p><u>Описание:</u> односекционное 25-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.</p> <p>Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 10 278,1 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 248 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>2-комнатных: 198 шт.</p> <p>3-комнатных: 50 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>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Нежилые помещения общественного назначения.
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"> - 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; - земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	I квартал 2015 г.
9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация муниципального образования сельского поселения Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	592 047 661 руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»)
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Застройщиком не заключаются

Генеральный директор
ООО «ПОДОЛИНО»



Д.В.Капралов

«05» мая 2014 г.

