

# 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 6  
**Редакция №5**

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,



	<b>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</b>	<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.</p> <p>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.</p> <p>3. <u>В стадии строительства:</u> 8 многоквартирных жилых домов.</p>
1.5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</b>	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.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	По состоянию на 01 октября 2012 года: Финансовый результат 110 тыс. руб. Дебиторская задолженность 424607 тыс. руб. Кредиторская задолженность 124809 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 двухсекционного переменной этажности (11-14) многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.  <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>  1) начало строительства: II квартал 2012 г.  2) окончание строительства: I квартал 2014 г.  <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0150-12 от 21 февраля 2012 г.  <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>	№ RU 50531306-041-12 от 03 апреля 2012 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,</b>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 4 190 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u>  50:09:0070707:70.  <u>Адрес земельного участка:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение</p>



	элементы благоустройства	<p>Кутузовское, д. Подолино.  <u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:</u>  - решения ООО «Подолино» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г.;</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. № 50-50-62/129/2012-053.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u>  - озеленение придомовой территории;  - асфальтирование проездов;  - мощение тротуаров;  - высадка газонов, кустарников, деревьев;  - установка малых архитектурных форм;  - устройство детской площадки;  - устройство зоны отдыха, зоны спорта.</p>
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, в непосредственной близости от ул.Лесная</p> <p><u>Описание:</u> двухсекционное, со встройкой между секциями, здание, переменной этажности, Г-образной в плане формы, с подвальным (частично цокольным) этажом.  Секция №1: 11-этажная, прямоугольной в плане формы.  Секция №2: 14-этажная, прямоугольной в плане формы.  Встройка: 2-этажная, прямоугольной в плане формы.  Высота этажей: подвального (цокольного) – 2,8м (секция №1), 3,1м (секция №2), 4,6м (встройка); 1-го – 3,6м, остальных – 3,0м.  Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений.  В цоколе, на 1 и 2 этажах располагаются офисные и вспомогательные помещения.  Входная группа в каждой секции включает в себя 2 входных тамбура и двухсветный вестибюль с лифтовым холлом.  Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас.  Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска.  Общая площадь квартир в объекте – 6 644,4 кв.м.</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:</u> 162 шт.  Из них:  1-комнатных: 12 шт.;</p> <p>2-комнатных: 99 шт.  3-комнатных: 42 шт.  4-комнатных: 9 шт.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом в шумозащитном</p>



		<p>исполнении.</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные.</p> <p><u>Количество квартир на этаже:</u></p> <p>1 секции: 6 шт.;</p> <p>2 секции – 9 шт.</p>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Нежилые помещения общественного назначения.
2.7.	<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>	<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.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	I квартал 2014 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>	<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.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	360 374 000 руб.
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>

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»

«09» ноября 2012 г.



Д.В.Капралов

*Handwritten signature in blue ink, likely belonging to D.V. Kapralov.*