

**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 3**  
**Редакция №5**

**Раздел 1. Информация о застройщике**

<b>1.1.</b>	<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
<b>1.2.</b>	<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
<b>1.3.</b>	<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%
<b>1.4.</b>	<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>В стадии строительства:</u> 8 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 привлечение 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 01 октября 2012 года:          Финансовый результат 110 тыс. руб.          Дебиторская задолженность 424607 тыс. руб.          Кредиторская задолженность 124809 тыс. руб.</p>

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p><b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.</b></p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство трехсекционного 12-15-этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.  <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>          1) начало строительства: III квартал 2011 г.          2) окончание строительства: I квартал 2013 г.  <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1114-11 от 08 сентября 2011 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.	<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>№ RU50531306-111-11 от 29 сентября 2011 г., выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
2.3.	<p><b>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b></p>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 8 093 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u>          50:09:0070707:69.  <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:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- решения ООО «Подolino» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г.;</li> </ul> <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. № 50-50-62/129/2012-029.</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>
<p><b>2.4.</b></p>	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b></p>	<p><u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д.Подolino, в непосредственной близости от ул.Лесная</p> <p><u>Описание:</u> трехсекционное здание переменной этажности с подвальным (частично цокольным) этажом.</p> <p>Секция №1: 12-13-этажная, прямоугольной в плане формы.</p> <p>Секция №2: 14-15-этажная, полукруглой в плане формы.</p> <p>Секция №3: 12-13-этажная, прямоугольной в плане формы.</p> <p>Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений.</p> <p>В цоколе, на 1 и 2 этажах располагаются офисные и вспомогательные помещения.</p> <p>Входная группа в каждой секции включает в себя 2 входных тамбура с лифтовым холлом.</p> <p>Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 9 742,6 кв.м.</p>
<p><b>2.5.</b></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> 211 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных: 107 шт.;</li> <li>2-комнатных: 36 шт.</li> <li>3-комнатных: 68 шт.</li> </ul> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом в шумозащитном исполнении.</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные.</p> <p><u>Количество квартир на этаже:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 секция – 5 шт;</li> <li>2 секция – 7 шт;</li> <li>3 секция – 6 шт.</li> </ul>

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>	IV квартал 2012 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>	Финансовые 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>	431 300 000 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>

13.	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»)
2.14.	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»

«09» ноября 2012 г.



Д.В.Капралов

*(Handwritten signature)*

