

**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 4
Редакция №6

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,

Смирнов Е.А.

	<p>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</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.</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> 7 многоквартирных жилых домов.</p>
1.5.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</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>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</p>	<p>По состоянию на 31 декабря 2012 года: Финансовый результат + 1 961 тыс. рублей, Кредиторская задолженность 132 720 тыс. рублей Дебиторская задолженность 1 198 935 тыс. рублей.</p>

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.</p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство односекционного 25-этажного 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.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 50531306-041-12 от 03 апреля 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 2 640 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:66. <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"> - решения ООО «Подolino» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г.; <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. № 50-50-62/129/2012-072.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение придомовой территории; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - высадка газонов, кустарников, деревьев; - установка малых архитектурных форм; - устройство детской площадки; - устройство зоны отдыха, зоны спорта.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подolino, в непосредственной близости от ул. Лесная</p> <p><u>Описание:</u> односекционное 25-этажное здание с подвальным (частично цокольным) этажом. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений. В цоколе и на 1 этаже располагаются вспомогательные помещения. Входная группа в каждой секции включает в себя 2 входных тамбура с лифтовым холлом. Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас. Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом. Общая площадь квартир в объекте – 10 291,8 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> 221 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных: 48 шт.; 2-комнатных: 75 шт. 3-комнатных: 98 шт. <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> 5-9 шт.</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	- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры,

	строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	I квартал 2014 г.
2.9.	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	<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.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	456 140 000 руб.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<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.	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,	Застройщиком не заключаются

на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Генеральный директор
ООО «ПОДОЛИНО»

«10» апреля 2013 г.



Д.В.Капралов

