

**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 Подolino, корпус 5
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	<u>1. Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район,

А. Кашин
Александр Кашин

	<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. 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>
<p>1.5.</p>	<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>
<p>1.6.</p>	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</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

<p>2.1.</p>	<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>
<p>2.2.</p>	<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>
<p>2.3.</p>	<p>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 3 269 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:75. <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. № 50-50-62/129/2012-054.</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 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 – 10 236,4 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	- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки,

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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.
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	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.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	454 400 000 руб.
2.12.	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»
2.13.	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»



Д.В.Капралов

« 12 » ноября 2012 г.

