

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Подolino»

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 13

### Раздел 1. Информация о застройщике

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы  | <u>Полное фирменное наименование:</u><br>Общество с ограниченной ответственностью «ПОДОЛИНО»<br><u>Сокращенное фирменное наименование:</u><br>ООО «ПОДОЛИНО»<br><br><u>Место нахождения:</u><br>141542, Московская область, Солнечногорский район, п.Смирновка, д. 1.<br><br><u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u><br>125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6<br><br><u>Режим работы:</u><br>Пн-Пт - с 10.00 до 19.00<br>Сб-Вс – с 10.00 до 17.00 |
| 1.2. | Информация о государственной регистрации  | <u>Дата государственной регистрации:</u><br>26.12.2006 г.<br><br><u>ОГРН 1065044034901</u><br><br><u>Наименование регистрирующего органа:</u><br>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»<br><br><u>Размер доли:</u> 100%  |
| 1.4. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение | 1. <u>Адрес объекта:</u><br>Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк», ул. Солнечная, д.5.<br><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br>I квартал 2013 года.<br><u>Срок ввода фактический:</u> 27.12.2011 года.<br>2. <u>Адрес объекта:</u>  |

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
|                    | <p><b>предыдущих 3 (трех) лет.</b></p>  | <p>Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.3.<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> I квартал 2013 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 27.12.2011 года.<br/> 3. <u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Некрасова, д.8.<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> II квартал 2013 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 25.01.2013 года.<br/> 4. <u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Сонечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул. Лесная, д.4<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> I квартал 2014 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 22.05.2013 года<br/> 5.<u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», Ул. Лесная, д.2<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> I квартал 2014 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 16.04.2013 года.<br/> 6.<u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 6<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> I квартал 2014 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года.<br/> 7.<u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 10<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> IV квартал 2014 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года.<br/> 8.<u>Адрес объекта:</u><br/> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, корпус 11<br/> <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/> IV квартал 2014 года.<br/> <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года.</p> |
| <p><b>1.5.</b></p> | <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.  | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности  | По состоянию на 30.09.2015:<br>Финансовый результат – 46461 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность - 1658174 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность – 1288128 тыс. руб.  |
| <b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b> |  |   |
| 2.1.  | Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.                            | <p><u>Цель проекта:</u> строительство двухсекционного переменной этажности (14-17) многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u><br/>1) начало строительства: I квартал 2014 г.<br/>2) окончание строительства: I квартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0783-13 от 11 июня 2013 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>   |
| 2.2.  | Разрешение на строительство  | № RU 50531306-025-14 от 04 марта 2014 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> 14 422 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:68</p> <p><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 решения ООО «Подолино» 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. № 50-50-62/129/2012-047.</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> |
| 2.4.  | Местоположение строящегося (создаваемого)  | <u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение  |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | <b>объекта недвижимости и его описание.</b>  | <p>Кутузовское, д. Подолино</p> <p><u>Описание:</u> двухсекционное переменной этажности (14-17) здание с подвальным и частично цокольным этажом.</p> <p>Секция №1: 14-этажная, ромбовидной в плане формы.</p> <p>Секция №2: 17-этажная, ромбовидной в плане формы.</p> <p>Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений.</p> <p>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 и квартирами</p> <p>Конструктивная схема объекта – перекрестно-стенная с несущими монолитными стенами и стенами из сборного железобетона в зоне лестнично-лифтового блока, в продольном и поперечном направлении и монолитными железобетонными перекрытиями с монолитным плитным фундаментом.</p> <p>Высота подземного этажа 3,2м, высота 1 этажа и всех остальных 3,0 м.</p> <p>Наружная отделка фасада из светлого кирпича на стилобате из темного.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 10 670,6 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> 319 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных: 174 шт.</p> <p>2-комнатных: 100 шт.</p> <p>3-комнатных: 45 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. | <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> | <p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>   |



|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | - иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.   |
| 2.8.  | <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>  | I квартал 2016 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>     | Инвестиционные риски при строительстве объекта отсутствуют.<br>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>  | 500 000 000 руб.   |
| 2.11. | <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>   | <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».<br><br><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»  |
| 2.12. | <b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>  | <p>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»)</p> <p>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности «Застройщика» осуществляется:</p> <p>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул.</p> |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | <p>Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ-45-0897/15 путем оформления полиса (договора страхования) или</p> <p>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН: 1832008660 КПП775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4608/2015 путем оформления полиса (договора страхования)</p> |
| 2.13. | <p><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></p> | <p>Застройщиком не заключаются</p>  |

**ООО «Подolino»**  
**«16» декабря 2015 г.**



**М. С. Любельская**