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 10

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	**Фирменное наименование, место нахождения, режим работы**	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПОДОЛИНО» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПОДОЛИНО» Место нахождения: 141542, Московская область, Солнечногорский район, п.Смирновка, д. 1. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. Режим работы: Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	**Информация о государственной регистрации**	Дата государственной регистрации: 26.12.2006 г. ОГРН 1065044034901 Наименование регистрирующего органа: 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**	Участник: ООО «ТИМ-11» Размер доли: 100%
1.4.	**Информация о проектах строительства**	1. Адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район,

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.5. Срок ввода согласно проектной документации: I квартал 2013 года. Срок ввода фактический: 27.12.2011 года. 2. Адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, деревня Подолино, микрорайон «Велтон Парк», ул.Солнечная, д.3. Срок ввода согласно проектной документации: I квартал 2013 года. Срок ввода фактический: 27.12.2011 года. 3. В стадии строительства: 8 многоквартирных жилых домов.
1.5.	**Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:**	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.
1.6.	**Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности**	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.	**Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.**	Цель проекта: строительство односекционного 14-этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения граждан коммерческим жильем. Этапы реализации проекта строительства: 1) начало строительства: III квартал 2012 г. 2) окончание строительства: IV квартал 2014 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0783-12 от 18 июня 2012 г. Вывод по результатам экспертизы: проектная и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	**Разрешение на строительство**	№ RU 50531306-161-12 от 06 сентября 2012 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,**	Площадь земельного участка: 4 148 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070707:65 Адрес земельного участка: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение

	элементы благоустройства	Кутузовское, д. Подолино. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании решения ООО «Подолино» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г. Сведения о государственной регистрации права: запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.08.2012г. № 50-50-62/129/2012-043. Элементы благоустройства: - 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.**	Местоположение: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино Описание: односекционное 14-этажное здание с подвальным этажом. Подвальный этаж предназначен для размещения инженерных сетей и технических помещений. На первом этаже располагаются: входная группа, состоящая из вестибюля с входным двойным тамбуром и лифтовым холлом. Конструктивная схема объекта – сборно-монолитный железобетонный каркас. Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска. Общая площадь квартир в объекте – 7100,0 кв.м.
2.5.	**Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики**	Общее количество квартир: 183 шт. Из них: 1-комнатных: 54 шт. 2-комнатных: 111 шт. 3-комнатных: 28 шт. Санузлы в квартирах: совмещенные Окна и балконные двери: деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом в шумозащитном исполнении.
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 строительства после**	- 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

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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**	IV квартал 2014 г.
2.9.	**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**	Администрация сельского поселения Кутузовское Солнечногоркого муниципального района Московской области
2.10.	**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**	Инвестиционные 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**	411 733 438 руб.
2.11.	**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.12.	**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»)
2.13.	**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**	Застройщиком не заключаются

	(создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	

Генеральный директор
ООО «ПОДОЛИНО» **Д.В.Капралов**

«09» ноября 2012 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * МОСКВА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПОЧ..."
СОЛНЕЧНЫЙ