

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Подolino»

Российская Федерация,
141411, Московская область,
Солнечногорский р-н, д. Подolino, ул. Некрасова, д. 6

ОГРН 1065044034901
ИНН 5044057405
КПП 504401001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: по адресу: Московская область, Солнечногорский район,
сельское поселение Кутузовское, деревня Подolino, корпус 13

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> 141411, Московская область, Солнечногорский район, д. Подolino, ул. Некрасова, д. 6 <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <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 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, 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>

	<p>предыдущих 3 (трех) лет.</p>	<p>Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, 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>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк», ул. Некрасова, д.8. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> II квартал 2013 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.01.2013 года. 4. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк», ул. Лесная, д.4 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> I квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 22.05.2013 года 5.<u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк», Ул. Лесная, д.2 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> I квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 16.04.2013 года. 6.<u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, корпус 6 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> I квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года. 7.<u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, корпус 10 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> IV квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года. 8.<u>Адрес объекта:</u> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, корпус 11 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> IV квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 20.03.2014 года.</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 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 сентября 2016 г. Финансовый результат (прибыль): 12687 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 422172 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 353529 тыс.руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство двухсекционного переменной этажности (15-25) многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Подолино, корпус 13 (наименование жилого комплекса: Wellton Park Новая Сходня)</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало строительства: I квартал 2014 г. 2) окончание строительства: III квартал 2017 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-0513-14 от 15 мая 2014 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 50-30-5302-2016 от 30 июня 2016 г., выдано Министерством строительного комплекса 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. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:09:0070707:68 <u>Адрес земельного участка:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино. <u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании решения</u> ООО «Подолино» об образовании земельных участков путем раздела земельного участка от 12.07.2012г. <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. <u>Элементы благоустройства:</u> - озеленение придомовой территории; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - высадка газонов, кустарников, деревьев; - установка малых архитектурных форм; - устройство детской площадки;</p>

		- 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</p> <p><u>Описание:</u> двухсекционное переменной этажности (15-25) здание с подвальным этажом. Блок №1: 15-этажный, ромбовидной в плане формы с закругленными противоположными двумя углами. Блок №2: 25-этажный, ромбовидной в плане формы с закругленными противоположными двумя углами.</p> <p>Подвальный этаж предназначен для размещения технических помещений и хозяйственных кладовых.</p> <p>На первом этаже располагаются: входная группа, состоящая из вестибюля с входным тамбуром, лифтового холла, кладовой уборочного инвентаря и квартиры. 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>Общая площадь квартир в объекте: Блок 25-этажный – 9325,0 Блок 15-этажный – 5574,0</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> Блок 25-этажный – 274 Блок 15-этажный – 164</p> <p>Из них в 25-этажном блоке: 1-комнатных: 149 шт. 2-комнатных: 75 шт. 3-комнатных: 50 шт.</p> <p>Из них в 15-этажном блоке: 1-комнатных: 89 шт. 2-комнатных: 60 шт. 3-комнатных: 15 шт.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом Двери: наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления, внутренние - деревянные</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	хозяйственные кладовые

	объекта	
2.7.	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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	III квартал 2017 г.
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Инвестиционные 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	<p>Общая стоимость строительства – 2 428 624 686 руб.</p> <p>Структура финансирования Проекта:</p> <p>Собственные средства: не менее 15% от стоимости Проекта.</p> <p>Средства участников долевого строительства: не менее 37,92% от стоимости Проекта.</p> <p>Заемные средства: не более 47,08% от стоимости Проекта, в т.ч. кредит ПАО Сбербанк: 1 143 462 000 рублей (47,08% от стоимости Проекта).</p>
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»</p>

2.12.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ-45-0897/15 путем оформления полиса (договора страхования) или - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4608/2015 путем оформления полиса (договора страхования)
2.13.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первой статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется. 2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. <p>Участок площадью 14 422 кв.м. (кадастровый номер 50:09:0070707:68) передан в залог залогодателем ООО «Подolino» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк.</p>

