

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: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Подolino, корпус 12

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 предыдущих 3 (трех) лет.	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> Московская область, Солнечногорский район, деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк»,

		<p>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.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
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 односекционного 25-этажного многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Подолино, корпус 12 (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: IV квартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-0513-14 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.</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> <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"> - 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. Подолино</p> <p><u>Описание:</u> односекционное 25-этажное здание с</p>

		<p>подвальным этажом.</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.</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>Общая площадь квартир в объекте – 9483,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь хозяйственных кладовых – 265,5 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p>Общее количество квартир: 274 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных: 149 шт.</p> <p>2-комнатных: 75 шт.</p> <p>3-комнатных: 50 шт.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом</p> <p><u>Двери:</u> наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления, внутренние - деревянные</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	хозяйственные кладовые
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	IV квартал 2016 г.

	объекта недвижимости	
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	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	Общая стоимость строительства – 2 428 624 686 руб. Структура финансирования Проекта: Собственные средства: не менее 15% от стоимости Проекта. Средства участников долевого строительства: не менее 37,92% от стоимости Проекта. 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).
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»
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») 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. Страхование гражданской ответственности «Застройщика» осуществляется: - 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-

		0896/15 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. № 35-4607/2015 путем оформления полиса (договора страхования)
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	1. Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первого статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется. 2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. 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.

ООО «Подolino»
«28» декабря 2016г.



М. С. Любельская