

# 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><br>Общество с ограниченной ответственностью<br>«ПОДОЛИНО»<br><u>Сокращенное фирменное наименование:</u><br>ООО «ПОДОЛИНО»<br><br><u>Место нахождения:</u><br>141411, Московская область, Солнечногорский район,<br>д. Подolino, ул. Некрасова, д. 6<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<br>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,<br>деревня Подolino, микрорайон «Велтон Парк», ул.<br>Солнечная, д.5.<br><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br>1 квартал 2013 года.<br><u>Срок ввода фактический:</u> 27.12.2011 года.<br>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.<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 Подolino, 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, Солнечногорский район, деревня Подolino, 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 Подolino, 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 Подolino, 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 Подolino, 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 Подolino, 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> |
| 1.5. | <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 июня 2016 г.<br>Финансовый результат (прибыль): 19642 тыс. руб.,<br>Размер кредиторской задолженности: 908425 тыс.руб.<br>Размер дебиторской задолженности: 862103 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 (15-25) многоквартирного жилого дома.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u><br/>1) начало строительства: I квартал 2014 г.<br/>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.</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) объекта недвижимости и его описание.                                                         | <u>Местоположение:</u> Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Подолино                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                             | <p><u>Описание:</u> двухсекционное переменной этажности (15-25) здание с подвальным этажом.</p> <p>Блок №1: 15-этажный, ромбовидной в плане формы с закругленными противоположными двумя углами.</p> <p>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.</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:<br/> Блок 25-этажный – 9325,0<br/> 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><br/> Блок 25-этажный – 274<br/> Блок 15-этажный – 164</p> <p>Из них в 25-этажном блоке:<br/> 1-комнатных: 149 шт.<br/> 2-комнатных: 75 шт.<br/> 3-комнатных: 50 шт.</p> <p>Из них в 15-этажном блоке:<br/> 1-комнатных: 89 шт.<br/> 2-комнатных: 60 шт.<br/> 3-комнатных: 15 шт.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом<br/> Двери: 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                      | - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений 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;<br>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;<br>- 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                                                        | 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. | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта                                                                                                                                           | Общая стоимость строительства – 2 428 624 686 руб.<br>Структура финансирования Проекта:<br>Собственные средства: не менее 15% от стоимости Проекта.<br>Средства участников долевого строительства: не менее 37,92% от стоимости Проекта.<br>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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                | Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».<br>Генеральный подрядчик: 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|       |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                   | <p>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"> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. 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</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН: 1832008660 КПП1775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4608/2015 путем оформления полиса (договора страхования)</li> </ul> |
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк.</li> </ol> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

ООО «Подolino»  
«27» сентября 2016 г.



М. С. Любельская