

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству: 8-ми этажного, односекционного, 28 квартирного жилого дома с офисными помещениями на 1-ом этаже по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная, дом 2,

8-ми этажного, односекционного, 32 квартирного жилого дома по адресу: Московская

область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул.

Спортивная, дом 4,

9-ти этажного, односекционного, 36 квартирного жилого дома по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная, дом 6.

1. Информация о [застройщике](#):

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Подольский Домостроительный Комбинат».

Адрес (местонахождение): Московская область, 142116, г. Подольск, Домодедовское шоссе, дом 12., Тел. (4967) 69-93-51, факс 69-98-61.,

Режим работы: понедельник-пятница с 8.30 ч.-17.15 ч., перерыв на обед с 12.00 ч. -12.45 ч. Суббота и воскресенье – выходные.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Зарегистрировано Постановлением Главы Администрации города Подольска № 1699 от 02.10.1992 г., регистрационный № 585. Внесено в реестр под № 50:55:04481 24 июня 2002 года.

ИНН 5036002280, ОГРН 1025004710422, КПП 503601001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.

Учредитель Шмельков Денис Владимирович обладает 95,6 % голосов.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

192-х квартирный жилой дом 3, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Веллинга, планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию ноябрь 2009 года

192-х квартирный жилой дом 7, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Веллинга, планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года

192-х квартирный жилой дом 11, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Веллинга, планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2010 года

176-квартирный 2-х секционный 17- эт. ж. д. со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Литейная, д. 42А планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года

164- квартирный 2-х секционный 17- эт. ж.д. со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Литейная, д. 44А планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года

198-х квартирный жилой дом 14, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Тепличная, планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года

96- квартирный 1-но секционный 17- эт. жилой дом 9Б со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Тепличная, планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года

96- квартирный 1-но секционный 17- эт. жилой дом 10А со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Подольск, ул. Подольская, планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2009 года.

416-х квартирный жилой дом 14, расположенный по адресу: г. Подольск, ул. Тепличная, планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 года

160- квартирный 2-х секционный 17- эт. ж.д. со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Барамзиной, дом 3, корпус 1 планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 года

192- квартирный 2-х секционный 17- эт. ж.д. со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Барамзиной, дом 3, корпус 1 планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 года

48- квартирный 1-но секционный 12- эт. ж.д., расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Литейная, д. 40А планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 года

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

Работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту согласно свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0123.03-2009-5036002280-С-121 от 14.02.2012г. Свидетельство выдано НП «СРО «Союз инженерных предприятий Московской области» без ограничения срока и территории его действия.

Работы по подготовке проектной документации согласно Свидетельству № П.037.50.715.12.2010 о допуске к работам, в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.12.2010г. Свидетельство выдано НП «СРО «Объединение инженеров проектировщиков» без ограничения срока и территории его действия.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

На день опубликования настоящей декларации:

Величина основных средств – 299 357 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности — 1 931 439 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности— 412 439 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации.

Цель проекта:

Развитие застроенной территории в рамках договора о развитии застроенной территории пос. Быково сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области № 191 от 10.08.2009г.

Срок реализации проекта 31.12.2013 г.

2.2. О разрешении на строительство.

2.2.1. 8-ми этаж., односекционный, 28 квартирный жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже (далее по тексту «**Дом 2**») - разрешение на строительство № RU 50527000-319 выдано Администрацией Подольского муниципального района Московской области 12.07.2012г.

2.2.2. 8-ми этаж., односекционный, 32 квартирный жилой дом (далее по тексту «**Дом 4**») - разрешение на строительство № RU 50527000-321 выдано Администрацией Подольского муниципального района Московской области 12.07.2012г.

2.2.3. 9-ти этаж., односекционный, 36 квартирный жилой дом (далее по тексту «**Дом 6**») - разрешение на строительство № RU 50527000-320 выдано Администрацией Подольского муниципального района Московской области 12.07.2012г.

2.3. О правах застройщика на земельные участки.

2.3.1. «Дом 2»

Адрес земельного участка: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково

Площадь земельного участка: **1618** кв.м

Кадастровый номер земельного участка: **50:27:0020527:109**

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:

- Постановление Главы горда Подольска № 2653 от 22.09.2011 г. «О предоставлении в аренду ЗАО «Подольский ДСК» земельного участка в границах застроенной территории в пос. Быково сельского поселения Стрелковское»
- Договор аренды земельного участка № 220ю/2011 от 10.11.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.04.2012 г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-27/024/2012-101 .
- Постановление Главы горда Подольска № 4056 от 22.01.2012 г. «О внесении изменений и дополнений в Постановление Руководителя Администрации Подольского муниципального района от 26.07.2011г. № 2061 и от 22.09.2011г. № 2653»
- Дополнительное соглашение № 1 от 06.02.2012г. к договору аренды земельного участка № 220ю/2011 от 10.11.2011г.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Подольский муниципальный район» в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района Московской области.

2.3.2. «Дом 4»

Адрес земельного участка: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково

Площадь земельного участка: **2265** кв.м

Кадастровый номер земельного участка: **50:27:0020527:111**

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:

- Постановление Главы горда Подольска № 2653 от 22.09.2011 г. «О предоставлении в аренду ЗАО «Подольский ДСК» земельного участка в границах застроенной территории в пос. Быково сельского поселения Стрелковское»
- Договор аренды земельного участка № 221ю/2011 от 10.11.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.04.2012 г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-27/024/2012-100.
- Постановление Главы горда Подольска № 4056 от 22.01.2012 г. «О внесении изменений и дополнений в Постановление Руководителя Администрации Подольского муниципального района от 26.07.2011г. № 2061 и от 22.09.2011г. № 2653»
- Дополнительное соглашение № 1 от 06.02.2012г. к договору аренды земельного участка № 221ю/2011 от 10.11.2011г.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Подольский муниципальный район» в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района Московской области.

2.3.3. «Дом 6»

Адрес земельного участка: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково

Площадь земельного участка: **2148** кв.м

Кадастровый номер земельного участка: **50:27:0020527:110**

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:

- Постановление Главы горда Подольска № 2653 от 22.09.2011 г. «О предоставлении в аренду ЗАО «Подольский ДСК» земельного участка в границах застроенной территории в пос. Быково сельского поселения Стрелковское»
- Договор аренды земельного участка № 222ю/2011 от 10.11.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.04.2012 г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-27/024/2012-102 .
- Постановление Главы горда Подольска № 4056 от 22.01.2012 г. «О внесении изменений и дополнений в Постановление Руководителя Администрации Подольского муниципального района от 26.07.2011г. № 2061 и от 22.09.2011г. № 2653»
- Дополнительное соглашение № 1 от 06.02.2012г. к договору аренды земельного участка № 222ю/2011 от 10.11.2011г.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Подольский муниципальный район» в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района Московской области.

2.4. О местоположении строящихся многоквартирных домов и их описание.

2.4.1. «Дом 2»

Строительный адрес: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная, дом 2.

Описание строящегося жилого дома:

8-ми этажный, односекционный, 28 квартирный панельный жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже (основные проектные характеристики в соответствии с утвержденной проектной документацией), с подвалом и техническим этажом.

2.4.2. «Дом 4»

Строительный адрес: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная, дом 4.

Описание строящегося жилого дома:

8-ми этажный, односекционный, 32 квартирный панельный жилой дом (основные проектные характеристики в соответствии с утвержденной проектной документацией), с подвалом и техническим этажом.

2.4.3. «Дом 6»

Строительный адрес: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная, дом 6.

Описание строящегося жилого дома:

9-ти этажный, односекционный, 36 квартирный панельный жилой дом (основные проектные характеристики в соответствии с утвержденной проектной документацией), с подвалом и техническим этажом.

2.5. О количестве в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

2.5.1. «Дом 2»

Краткие проектные характеристики объекта: количество квартир 28, этажность – 8, количество секций – 1, общая площадь квартир – 1 584,52 кв.м. В составе строящегося дома № 2 – 8-ми этажного односекционного, 28 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная находятся: однокомнатные квартиры в количестве 14 единиц, общей площадью 603,82 кв.м; двухкомнатные квартиры в количестве 14 единиц, общей площадью 980,70 кв.м. Во всех вышеуказанных квартирах запроектированы кухни площадью от 10,56 кв.м. до 14,41 кв.м. Санитарные узлы раздельные, совмещённые. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии площадью от 4,80 кв.м. до 6,47 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений 217,57 кв.м.

2.5.2. «Дом 4»

Краткие проектные характеристики объекта: количество квартир 32, этажность – 8, количество секций – 1, общая площадь квартир – 1 810,62 кв.м. В составе строящегося дома № 4 – 8-ми этажного односекционного, 32 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная находятся: однокомнатные квартиры в количестве 16 единиц, общей площадью 690,08 кв.м; двухкомнатные квартиры в количестве 16 единиц, общей площадью 1 120,54 кв.м. Во всех вышеуказанных квартирах запроектированы кухни площадью от 10,56 кв.м. до 14,41 кв.м. Санитарные узлы раздельные, совмещённые. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии площадью от 4,80 кв.м. до 6,47 кв.м.

2.5.3. «Дом 6»

Краткие проектные характеристики объекта: количество квартир 32, этажность – 9, количество секций – 1, общая площадь квартир – 2 036,98 кв.м. В составе строящегося дома № 6 – 9-ти этажного односекционного, 36 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, п. Быково, ул. Спортивная находятся: однокомнатные квартиры в количестве 18 единиц, общей площадью 776,34 кв.м; двухкомнатные квартиры в количестве 18 единиц, общей площадью 1 260,64 кв.м. Во всех вышеуказанных квартирах запроектированы кухни площадью от 10,56 кв.м. до 14,41 кв.м. Санитарные узлы раздельные, совмещённые. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии площадью от 4,80 кв.м. до 6,47 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества домов.

2.6.1. «Дом 2»

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных на 1 этаже – офисы. Офисные помещения имеют самостоятельный выход.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

- внутридомовые сети водоснабжения, канализации, водостока, отопления, электроснабжения, телефонной связи, пожаротушения;

- мусороудаление с камерой на 1 этаже;

- лифты пассажирские грузоподъемностью 400 кг;

Также в составе общего в вышеуказанных жилых домах будут находиться:

- лестницы - железобетонные марши с гладкими лицевой и потолочной поверхностью;

- лестничные площадки;

- лифтовые шахты;

- внутриподъездные коридоры;

- внутриподъездные тамбуры;

- технический этаж;

- технический подвал;

- крыша.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов, об органе, уполномоченном в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию;

Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 квартал 2013 г. Уполномоченный орган на выдачу разрешения – Администрация Подольского муниципального района Московской области.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию [застройщиком](#) таких рисков; Финансовые и иные риски отсутствуют, добровольное страхование не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов.

2.10.1. «Дом 2» Планируемая стоимость строительства дома 63 380,00 тыс. рублей

2.10.2. «Дом 4» Планируемая стоимость строительства дома 72 424,80 тыс. рублей

2.10.3. «Дом 6» Планируемая стоимость строительства дома 81 479,20 тыс. рублей

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

ООО «Сервис Строй», ООО «Высотник-ВВ», ЗАО «Лифтек».

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

