

## 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.

