



Общество с ограниченной ответственностью «Компания ТехноСтройОлимп»

ИНН 7709763372 КПП 773001001 ОГРН 1077761840727
121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 41, офис 7, Тел./факс (495) 748-02-26

Первое июля две тысячи пятнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству 4-х секционного 9-ти этажного 180-ти квартирного
монолитно-кирпичного жилого дома по адресу:
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин,
г. Клин, микрорайон Майданово, д. 2, корп. 3 (поз. 29)*

Настоящая проектная декларация размещена на сайте ООО «Компания ТехноСтройОлимп»:
www.tolimp.ru

Статья 1. Информация о застройщике

1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания ТехноСтройОлимп».

1.1. Юридический адрес (адрес места нахождения юридического лица): 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 41, офис 7.

Почтовый (фактический) адрес: 127051, г. Москва, ул. Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, офис 304.

Телефон/факс: (495) 748-02-26, (495) 234-54-27.

1.2. Режим работы Застройщика:

Понедельник-пятница с 09.30 до 18.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ООО «Компания ТехноСтройОлимп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 29 октября 2007 года серия 77 № 008402513 за основным государственным регистрационным номером 1077761840727.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Участники общества – физические лица, граждане РФ:

Поставничева Ирина Владимировна – 100% голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 16, корп. 4.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2012 г., фактический - 22.12.2012 г.

4.2. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 16, корп. 3.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2012 г. фактический - 22.12.2012 г.

4.3. Жилой дом по адресу: Московская обл., г., Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 16, корп. 2.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2012 г., фактический - 27.12.2011 г.

4.4. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 16, корп. 1.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2012 г., фактический - 03.07.2012 г.

4.5. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 14, корп. 1.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2012 г., фактический - 15.08.2012 г.

4.6. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 14, корп. 2.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2012 г., фактический - 15.08.2012 г.

- 4.7. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 14, корп. 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2012 г., фактический - 03.07.2012 г.
- 4.8. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 14, корп. 4. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2012 г., фактический - 03.07.2012 г.
- 4.9. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 12, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.09.2013 г., фактический - 19.11.2012 г.
- 4.10. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 12, корп. 2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.09.2013 г., фактический - 19.11.2012 г.
- 4.11. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 12, корп. 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.09.2013 г., фактический - 19.11.2012 г.
- 4.12. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 12, корп. 4. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.09.2013 г., фактический - 19.11.2012 г.
- 4.13. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 13, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2014 г., фактический - 27.05.2012 г.
- 4.14. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 13, корп. 2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2014 г., фактический - 18.12.2012 г.
- 4.15. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 13, корп. 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2014 г., фактический - 27.05.2014 г.
- 4.16. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 13, корп. 4. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2014 г., фактический - 27.05.2014 г.
- 4.17. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 8, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2013 г., фактический - 21.12.2012 г.
- 4.18. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 8, корп. 2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – III квартал 2013 г., фактический - 21.12.2012 г.
- 4.19. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 8, корп. 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2014 г., фактический - 22.07.2014 г.
- 4.20. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, мкр. Майданово, д. 2, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2014 г., фактический - 22.07.2014 г.
- 4.21. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, мкр. Майданово, д. 2, корп. 2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – II квартал 2015 г., фактический - 09.12.2014 г.

5. Информация о лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Деятельность не подлежит лицензированию.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С.055.77.10541.04.2011, выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 25.04.2011 г.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности по итогам II кв. 2015 года:

Дебиторская задолженность на 01.07.2015 года: 49 246 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность на 01.07.2015 года: 1 226 880 тыс. рублей;

Балансовая стоимость активов на 01.07.2015 года: 1 291 514 тыс. рублей;

Финансовый результат на 01.07.2015 года: 63 004 тыс. рублей.

Статья 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство жилого 9-ти этажного 4-х секционного 180-ти квартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: **Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, микрорайон Майданово, д. 2, корп. 3.**

2. Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2017 года.

Срок передачи квартир участникам долевого строительства – не позднее 9 месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0131-12 утверждено 17.02.2012 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50506000-1057 выдано Администрацией Клинского муниципального района 22.02.2012 года.

5. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок, площадью 5503 кв.м, кадастровый номер 50:03:0010306:15, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г. Клин, микрорайон «Майданово», участок №3, с назначением – для жилищного строительства предоставлен ООО «Компания ТехноСтройОлимп» Администрацией Клинского муниципального района по Договору аренды земельного участка №2689 от 22.12.2010 г.

Договор аренды земельного участка №2689 от 22.12.2010 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.01.2011 года, номер регистрации 50-50-03/088/2010-093.

Участок расположен в северо-восточной части г. Клин Московской области, в зоне жилой застройки; имеет прямоугольную форму. Границами участка являются: на севере — перспективный участок застройки, свободные от застройки муниципальные земли; на востоке — территория строящейся автоматической котельной, территория для размещения многоэтажного гаража; на юге - существующее здание гостиницы, станция технического обслуживания автомобилей, прибрежная полоса р. Сестры; на западе — внутри кварталная автодорога.

3.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории с устройством площадок отдыха для детей и взрослых, спортивной и хозяйственной площадок, наземной парковки для автомобилей.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, микрорайон Майданово, д. 2, корп. 3.

Проектом планировки определено размещение 3-х девятиэтажных жилых домов с учетом инсоляции одно- и двухкомнатных квартир.

Три жилых дома сгруппированы в единый жилой комплекс с придворовыми территориями и набором площадок для детей, взрослых, спортивных площадок, мест для гостевых стоянок личного автотранспорта, площадок для контейнеров под бытовой мусор. Дома располагаются на высоком берегу реки Сестры вдоль плавно изгибающейся внутриквартальной дороги. Главные фасады домов обращены на долину реки Сестра. Боковые фасады жилых домов не имеют оконных проемов, поэтому дома располагаются «в цепочку».

7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилого дома: 10417,64 кв.м.

На этажах с 1-го по 9-ый запроектированы одно – и двухкомнатные квартиры.

Всего: 180 квартир общей площадью 8 706,0 кв.м., из них:

Тип квартиры	Общая площадь с учетом помещений вспомогательного назначения, кв.м	Количество квартир
1-но комнатная	30,16	36
1-но комнатная	43,13	72
2-х комнатная	54,61	3
2-х комнатная	54,74	1
2-х комнатная	63,09	34
2-х комнатная	63,22	25

8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектом не предусмотрены.

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Планируемый срок окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2017 года.

Срок передачи квартир участникам долевого строительства – не позднее 9 месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию.

12. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома:

Администрация Муниципального образования «Клинский муниципальный район Московской области».

13. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома:

ООО «ТехноСтройАльянс», МУП «Клинские электрические сети», МУП «Водоканал».

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектировщик:

ЗАО «УПР№2 «АГРОПРОЕКТ». Адрес: 141600, г. Клин, ул. Гагарина, д.28.

Подрядная организация:

ООО «ТехноСтройАльянс». Адрес: 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д.11, стр.1.

16. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 390 000 000 рублей.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор



И.В. Поставничева