



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 2-х секционного 9-ти этажного 162-ти квартирного
монолитно-кирпичного жилого дома по адресу:
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин,
г. Клин, микрорайон Майданово, участок №4, позиция 30*

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

Информация о застройщике

1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания ТехноСтройОлимп».

1.1. Место нахождения Застройщика:

Юридический адрес: 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.

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.
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 2-х секционного 162-квартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: **Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, микрорайон Майданово, участок №4, позиция 30.**

2. Этапы строительства:

Начало строительства: II квартал 2015 года

Планируемый срок окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2018 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 №50-1-4-1122-14 от 27.10.2014 года Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50-08-2015-119 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 26.02.2015 года.

5. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 9413 кв.м, кадастровый номер 50:03:0010306:16, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон Майданово, участок №4, с назначением – «для жилищного строительства» предоставлен ООО «Компания ТехноСтройОлимп» на основании Договора от 23.12.2013 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3092 от 11.03.2013 г., заключенного между ООО «ЦентрСтрой» и Администрацией Клинского муниципального района.

Договор от 23.12.2013 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3092 от 11.03.2013 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.03.2014 г. № 50-50-03/031/2014-008.

Участок расположен в северо-восточной части г. Клин Московской области, в зоне жилой застройки. Границами участка являются: на севере и северо-западе — проектируемый проезд, далее свободная территория; на северо-востоке и востоке – проектируемый проезд, далее территория строящегося жилого дома №31; с юго-запада – проектируемый проезд, далее территория строящихся жилых домов №27, 28; с юго-востока – проектируемый проезд, далее свободная территория.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, микрорайон Майданово, участок №4, позиция 30.

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка и проект планировки микрорайона «Майданово», утвержденных постановлением Главы Клинского муниципального района от 03.08.2009 №140-ПП.

На участке, отведенном под строительство, размещаются: 9-этажный 2-секционный жилой дом; КТП (трансформаторная подстанция); детская площадка; площадка для отдыха взрослых; спортивная площадка; площадка установки мусоросборных контейнеров. Площадка для выгула собак предусмотрена вне границ участка, в соответствии с проектом планировки, в пределах шаговой доступности.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по проектируемому внутриквартальному проезду со стороны существующей улицы. Около дома предусмотрены гостевые автостоянки общей вместимостью 18 м/м. Постоянное хранение автомобилей (66 м/м) жителями дома

предусматривается в проектируемом по отдельному проекту многоэтажном гаражном комплексе на 450 м/м, расположенном в шаговой доступности. До ввода гаража в эксплуатацию постоянное хранение автомобилей жителями предусматривается на существующей открытой охраняемой автостоянке, расположенной в районе дома №8 микрорайона Майданово в радиусе пешеходной доступности.

Социальное обслуживание жителей жилого дома организовано следующим образом:

- выделено 28 мест в детском саду шаговой доступности;
- медицинское обслуживание детского и взрослого населения будет осуществляться в МУЗ «Клинская городская больница» поликлиника №3, расположенная по адресу: Клин, Ленинградское ш., 2;
- спортивный комплекс с бассейном «Химик» расположен на территории мкр. Майданово;

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:

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

Наименование показателя	Ед. изм.	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	162
однокомнатных		108
двухкомнатных		54
Общая площадь квартир	кв.м	6 257,43

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 – 30.09.2018 года.

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

11. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома:

Главгосархстройнадзор Московской области, Министерство строительного комплекса Московской области.

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 240 000 000 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