

Общество с ограниченной ответственностью

«ТехноСтройОлимп»

ОГРН 1057748065550 ИНН 7709628581 КПП 770201001

Адрес места нахождения юридического лица: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 30, стр.1

Двадцать седьмое июля две тысячи шестнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству 4-этажного жилого дома, позиция №5 по адресу:
Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, уч. 33
(в редакции от 26.10.2016 г.)*

Статья 1. Информация о застройщике

1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройОлимп».

2. Место нахождения Застройщика:

Юридический адрес: 127051, г. Москва, ул. Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, офис 304.

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.

3. Режим работы Застройщика:

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

4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ООО «ТехноСтройОлимп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01 сентября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057748065550.

5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Участники общества – физические лица, граждане РФ:

Поставничева Ирина Владимировна – 100% голосов

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

6.1. Четырехэтажный жилой дом, позиция №1, расположенный по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, мкр. «Дружный», дом 7. Планируемая дата ввода в эксплуатацию – сентябрь 2015 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 30.12.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-26-3704-2015.

6.2. Четырехэтажный жилой дом, позиция №2, расположенный по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, мкр. «Дружный», дом 5. Планируемая дата ввода в эксплуатацию – сентябрь 2015 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 30.12.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-26-3705-2015.

6.3. Четырехэтажный жилой дом, позиция №3, расположенный по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, мкр. «Дружный», дом 9. Планируемая дата ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 25.10.2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-26-6301-2016.

6.4. Четырехэтажный жилой дом, позиция №4, расположенный по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, мкр. «Дружный», дом 3. Планируемая дата ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию - 25.10.2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-26-6302-2016.

7. 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.055.77.11644.07.2013, выдано

Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 19.07.2013 г.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по итогам 3 кв. 2016 г.:

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.10.2016: 5 335 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.10.2016: 527 262 тыс. рублей;

Балансовая стоимость активов по состоянию на 01.10.2016: 626 858 тыс. рублей;

Финансовый результат по состоянию на 01.10.2016: 19 649 тыс. рублей.

Статья 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома (поз. №5) по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, уч. 33.

2. Этапы строительства:

Начало строительства: II квартал 2016 года.

Планируемый срок окончания строительства Объекта долевого строительства и ввода Дома в эксплуатацию - 30 декабря 2017 года.

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

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0973-14 утверждено 16.09.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50515102-01/2014-38 от 29 сентября 2014 года, выданное Администрацией городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области. Срок действия настоящего разрешения до 10.10.2018 г.

5. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 60 791 кв.м с кадастровым номером 50:19:0020315:3732 предоставлен застройщику во временное владение и пользование для размещения малоэтажных жилых домов с объектами инфраструктуры Администрацией Рузского муниципального района Московской области по Договору № 268 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 11 ноября 2013 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17 декабря 2013 года № 50-50-19/050/2013-828. Собственник земельного участка - государственная собственность на земельный участок не разграничена.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строительство 2-секционного 4-этажного жилого дома расположено по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, участок 33, позиция 5 в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU 50515102-GPU2014/12 под размещение малоэтажных многоквартирных домов.

Границы участка: с севера – ул. Лебеденко, автодорога «Звенигород – Колюбакино-Нестерово»; с востока – земли под перспективную застройку; с запада – внутриквартальный проезд, существующая многоэтажная застройка; с юга – существующая индивидуальная жилая застройка.

Подъезд к жилым домам предусмотрен со стороны существующих улиц г.п. Тучково. В качестве благоустройства территории предусматривается размещение на участке строительства:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки;

- автостоянок общей вместимостью 108 машиномест.

В шаговой доступности от строящегося жилого дома расположена зона отдыха г.п. Тучково, где имеются площадки для отдыха детей и взрослых, спортивные площадки.

Жилой дом имеет в своем составе техническое подполье, технический чердак и 4 жилых этажа. Высота жилого дома 10,10 м. Жилой дом имеет прямоугольную в плане форму общим размером в крайних разбивочных осях 13,40 x 74,14 м. Высота типовых этажей (от пола до потолка) 2,52 м. В техподполье жилого дома расположены помещения инженерно-технического назначения, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря. На первом этаже жилого дома размещены квартиры, входная группа с тамбуром. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки.

Конструктивная схема жилого дома – каркасная, с несущими железобетонными стенами лестничных клеток и колоннами. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих монолитных железобетонных стен лестничных клеток и колонн с жесткими дисками перекрытий и покрытия. Монолитные железобетонные конструкции запроектированы из бетона класса В25.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты из бетона марки W6 высотой 300 мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 70 мм. Гидроизоляция под подошвой плиты – из двух слоев «Техноэласта».

Колонны – монолитные железобетонные сечением 700x200 мм. *Стены* ниже отметки 0,00 – монолитные железобетонные из бетона марки W6: наружные – толщиной 200 мм, утеплитель – плиты пенополистирольные ПСБ-35 толщиной 50 мм с прижимной стенкой из полнотелого керамического кирпича. Цокольная часть штукатурится по сетке с покраской акриловыми красками. Внутренние – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Гидроизоляция: вертикальная – оклеечная, из двух слоев гидроизола на битумной мастике; горизонтальная – подкладочный ковер типа «Барьер ОС».

Стены выше отметки 0,00: наружные двух типов: - тип 1 – двухслойные, несущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, внутренний слой толщиной 400 мм из блоков ячеистого бетона, наружный слой – толщиной 120 мм из лицевого керамического кирпича ГОСТ 503-2007. Предусмотрено армирование кладки наружных стен сеткой по ГОСТ 23279-85 с шагом 510 мм по вертикали; тип 2 – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, утеплитель минераловатные щиты «Роквул Кавити Баттс» толщиной 200 мм с облицовкой лицевым керамическим кирпичем; внутренние – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Межквартирные стены – из пенобетонных блоков толщиной 200 мм. *Перекрытия* – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм. *Покрытие* – монолитная железобетонная плита толщиной 180 мм. Утеплитель – минераловатные плиты повышенной жесткости толщиной 200 мм. *Крыша* – плоская с внутренним водостоком. *Кровля* – из двух слоев «Филизола», нижний слой типа «Н», верхний слой типа «Супер».

Перегородки – межкомнатные из гипсовых пазогребневых плит, в санузлах – из влагостойких гипсовых пазогребневых плит, толщиной 80 мм.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. *Лестничные марши* – сборные железобетонные по серии 1.151-6.

Окна и балконные двери – индивидуального изготовления двухкамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ. *Двери* – внутренние по ГОСТ 6629-88, наружные – металлические, индивидуального изготовления, утепленные.

Решения по внутренней отделке помещений – в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения. *Решения по наружной отделки* – в соответствии с согласованными цветовыми решениями фасадов.

Удельный показатель расчетного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление от источника теплоты 24,24 кДж/м³х⁰Схсут, что не превышает нормативное значение – 31,00 кДж/м³х⁰Схсут.

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:

Всего: **86** квартир общей площадью **2 879,96** кв.м., из них:

Условный № квартиры	Количество жилых комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь жилого помещения, кв.м	Общая площадь жилого помещения с учетом неотапливаемых помещений, кв.м
1	1	14,21	27,59	28,53
2	1	14,21	27,59	28,53
3	2	30,82	56,21	57,93
4	1	14,23	30,02	32,40
5	1	14,21	27,59	28,53
6	1	14,21	27,59	28,53
7	1	14,21	31,24	32,57
8	1	14,21	31,24	32,59
9	1	15,74	35,48	37,20
10	2	26,09	42,37	43,28
11	1	14,21	27,59	28,53
12	1	14,21	27,59	28,53
13	2	30,82	56,21	57,93
14	1	14,23	30,02	32,40
15	1	14,21	27,59	28,53
16	1	14,21	27,59	28,53
17	1	14,21	31,24	32,57
18	1	14,21	31,24	32,59
19	1	15,74	35,46	37,20
20	1	14,55	27,59	28,50
21	1	14,55	27,59	28,50
22	1	14,21	27,59	28,53
23	1	14,21	27,59	28,53
24	2	30,62	56,21	57,93
25	1	14,23	30,02	32,40
26	1	14,21	27,59	28,53
27	1	14,21	27,59	28,53
28	1	14,21	31,24	32,57
29	1	14,21	31,24	32,59
30	1	15,74	35,48	37,20
31	1	14,55	27,59	28,50
32	1	14,55	27,59	28,50
33	1	14,21	27,45	28,39
34	1	14,21	27,45	28,39
35	2	30,82	56,06	57,78
36	1	14,23	30,87	32,25
37	1	14,21	27,45	28,39
38	1	14,21	27,45	28,39
39	1	14,21	31,10	32,43
40	1	14,21	31,10	32,45
41	1	15,74	35,34	37,06
42	1	14,55	27,46	28,37
43	1	14,55	27,46	28,37
44	2	26,09	42,37	43,28
45	1	15,74	35,48	37,20
46	1	14,21	31,24	32,59
47	1	14,21	31,24	32,57
48	1	14,21	27,59	28,53
49	1	14,21	27,59	28,53
50	1	14,23	30,02	32,40
51	1	30,82	56,21	57,93
52	1	14,21	27,59	28,53
53	1	14,21	27,59	28,53
54	1	14,55	27,59	28,50

Условный № квартиры	Количество жилых комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь жилого помещения, кв.м	Общая площадь жилого помещения с учетом неотапливаемых помещений, кв.м
55	1	14,55	27,59	28,50
56	1	15,74	35,48	37,20
57	1	14,21	31,24	32,59
58	1	14,21	31,24	32,57
59	1	14,21	27,59	28,53
60	1	14,21	27,59	28,53
61	1	14,23	30,02	32,40
62	2	30,82	56,21	57,93
63	1	14,21	27,59	28,53
64	1	14,21	27,59	28,53
65	1	14,55	27,59	28,50
66	1	14,55	27,59	28,50
67	1	15,74	35,48	37,20
68	1	14,21	31,24	32,59
69	1	14,21	31,24	32,57
70	1	14,21	27,59	28,53
71	1	14,21	27,59	28,53
72	1	14,23	30,02	32,40
73	2	30,82	56,21	57,93
74	1	14,21	27,59	28,53
75	1	14,21	27,59	28,53
76	1	14,55	27,46	28,37
77	1	14,55	27,46	28,37
78	1	15,74	35,34	37,06
79	1	14,21	31,10	32,45
80	1	14,21	31,10	32,43
81	1	14,21	27,45	28,39
82	1	14,21	27,45	28,39
83	1	14,23	30,87	32,25
84	2	30,82	56,06	57,78
85	1	14,21	27,45	28,39
86	1	14,21	27,45	28,39

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

Нежилые помещения 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, 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 многоквартирного дома в эксплуатацию - 30 декабря 2017 года.

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

11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая ориентировочная стоимость строительства (создания) многоквартирного дома на дату составления настоящей декларации составляет 130 000 000,00 (Сто тридцать миллионов) рублей.

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

Администрация городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области
Администрация Рузского муниципального района

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

ГУП МО «МОБТИ»;
ФФ ГУЗ «ЦГЭ МО» Рузского района;
ОАО «МОЭСК»
ООО «Рузские тепловые сети»
Госстройнадзор

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:

Проектировщики:

1. ООО «Управление проектных работ №2 «Агропроект»: г. Клин, ул. Гагарина, д. 28

Генеральный подрядчик:

- ООО «СтройДом».

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения Генерального договора от 28.10.2016 № ГОЗ-100-2133/16 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве участнику долевого строительства (в котором в качестве выгодоприобретателя выступает Участник долевого строительства) со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, КПП 623401001, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия на осуществление страховой деятельности: СИ № 3492 от 17.07.2015 года.»

17. 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
ООО «ТехноСтройОлимп»



В.А. Гуськов