

**Общество с ограниченной ответственностью
«Компания ТехноСтройОлимп»**

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

Первое апреля две тысячи четырнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству 9-ти этажного 126-ти квартирного
монолитно-кирпичного жилого дома по адресу:
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин,
г. Клин, ул. Клинская, д. 24 (поз.27)*

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. 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 09.00 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. 18, корп. 4.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2011 г., фактический - 01.11.2011 г.

4.2. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 18, корп. 3.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2011 г., фактический - 15.11.2011 г.

4.3. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 18, корп. 2.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2011 г., фактический - 22.12.2011 г.

4.4. Жилой дом по адресу: Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Комсомола, д. 18, корп. 1.
Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2011 г., фактический - 12.12.2011 г.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

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 I кв. 2014 года:

Дебиторская задолженность на 01.04.2014 года: 32 920 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность на 01.04.2014 года: 1 168 578 тыс. рублей;

Балансовая стоимость активов на 01.04.2014 года: 1 317 613 тыс. рублей;

Финансовый результат на 01.04.2014 года: 30 887 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство жилого 9-ти этажного 126-ти квартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Клинская, д. 24.

Этапы строительства:

Начало строительства: IV квартал 2014 года.

Окончание строительства: IV квартал 2016 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0132-13 Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50506000-1331 выдано Администрацией Клинского муниципального района 18.03.2013 года.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок площадью 16962 кв.м, кадастровый номер 50:03:0040280:1172, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Клин, улица 60 лет Комсомола, с назначением – размещения домов многоэтажной жилой застройки предоставлен ООО «Компания ТехноСтройОлимп» Администрацией Клинского муниципального района по Договору аренды земельного участка №2969 от 23.04.2012 г.

Договор аренды земельного участка №2969 от 23.04.2012 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.05.2012 года, номер регистрации 50-50-03/036/2012-316.

Участок граничит: с севера – востока – ул.60 лет Комсомола; с юго-запада – планируемая улица №3, выходящая на ул. 60 лет Комсомола; с юго-запада и северо-запада – территория будущей застройки.

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.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Клинская, д. 24.

Проектом планировки определено размещение 3-х пятиэтажных жилых домов с учетом инсоляции одно- и двухкомнатных квартир на смешанных с застраиваемым земельными участками.

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.

5. 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: 8470,38 кв.м.

На этажах с 1-го по 9-ый запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

Всего: 126 квартир общей площадью 6 549,77 кв.м., из них:

Тип квартиры (количество комнат)	Общая площадь с учетом помещений вспомогательного назначения, кв.м.	Количество квартир	Итого: общая площадь с учетом помещений вспомогательного назначения, кв.м.
1-комнатная	41,00	36	1476
1-комнатная	40,07	9	360,63
1-комнатная	40,99	9	368,91
1-комнатная	37,87	9	340,83
1-комнатная	49,04	2	98,08
1-комнатная	48,73	1	48,73
2-комнатная	65,24	16	1043,84
2-комнатная	61,22	18	1101,96
2-комнатная	61,56	9	554,04
2-комнатная	62,48	8	499,84
3-комнатная	72,91	9	656,91

6. 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.

7. 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.

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

IV квартал 2016 года.

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

Главгосархстройнадзор Московской Области.

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

Администрация Муниципального образования «Клинский муниципальный район Московской области».

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

ГУП МО «МОБТИ»
ООО «СтройАльянс».

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

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

10. 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 «СтройАльянс». Адрес: 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д.11, стр.1.

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

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 270 000 000 рублей.

12. 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.

13. 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