



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 9-ти этажного 120-ти квартирного
монолитно-кирпичного жилого дома по адресу:
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин,
г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 21/32 (поз. 22)*

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 120-ти квартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 21/32.

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 №50-1-4-0432-14 Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» утверждено 21 апреля 2014 г.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50506000-1522 выдано Администрацией Клинского муниципального района 06.05.2014 года.

5. Права Застройщика на земельный участок:

5.1. Земельный участок площадью 25680 кв.м, кадастровый номер 50:03:0040280:3530, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Клин, улица Профсоюзная, разрешенное использование – для многоэтажного жилищного строительства, предоставлен ООО «Компания ТехноСтройОлимп» Администрацией Клинского муниципального района по Договору аренды земельного участка №3308 от 26.12.2014 г.

Договор аренды земельного участка №3308 от 26.12.2014 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.05.2015 года, номер регистрации 50-50-050-50/003/008-2015-884/1.

Границы участка: с северо-запада – территория перспективной застройки; с северо-востока – строящиеся жилые дома, далее ул. 60 лет Комсомола; с юго-запада – планируемая ул. Профсоюзная; с юго-востока – планируемая улица №3.

5.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории с устройством площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственной площадки, наземной парковки для автомобилей вместимостью 182 м/м. Площадка для выгула собак предусмотрена вне границ участка в соответствии с проектом планировки в пределах шаговой доступности.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 21/32.

На участке, отведенном под строительство, размещаются пять 9-ти этажных жилых домов и проектируемая трансформаторная подстанция.

Подъезд к жилым домам предусмотрен с проектируемой улицы Профсоюзная, примыкающей к существующей ул. Победы и с выездом на планируемую ул. №3 (Клинская) и далее на существующую ул. 60 лет Комсомола.

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:

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Количество квартир	шт	120
в том числе:		
однокомнатных	шт	72
двухкомнатных	шт	48
трехкомнатных	шт	0
Общая площадь квартир	кв.м	5 995,68
Общая площадь офисов	кв.м	748,03

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

Наименование помещения	Общая площадь, кв.м	Этаж
Нотариальная контора и юридическая консультация	103,53	1
Офис	52,39	1
Филиал банка	95,64	1
Офис	65,37	1
Офис	87,84	1
Офис	63,90	1
Офис	29,14	1
Магазин	250,22	1
Итого:	748,03	

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:

30 сентября 2017 года.

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

Главгосархстройнадзор 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 302 000 000 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