

Пятое февраля две тысячи четырнадцатого года

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*по строительству 5-ти этажного 45-ти квартирного  
монолитно-кирпичного жилого дома по адресу:  
Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин,  
ул. Профсоюзная, д. 11, корп. 3*

#### 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 09.00 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 кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Дебиторская задолженность на 01.01.2014 года: 44 002 тыс. рублей;  
Кредиторская задолженность на 01.01.2014 года: 1 088 525 тыс. рублей;  
Балансовая стоимость активов на 01.01.2014 года: 1 190 853 тыс. рублей;  
Финансовый результат на 01.01.2014 года: 29 242 тыс. рублей.

### Информация о проекте строительства

#### **1. Цель проекта строительства**

Строительство жилого 5-ти этажного 45-ти квартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: **Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 11, корп. 3.**

#### **Этапы строительства:**

Начало строительства: I квартал 2014 года

Окончание строительства: IV квартал 2015 года

#### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0110-14, выдано Правительством Московской области Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

#### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50506000-1473 выдано Администрацией Клинского муниципального района 05.02.2014 года.

#### **3. Права Застройщика на земельный участок:**

##### **3.1. Земельный участок:**

- площадью 10363 кв.м, кадастровый номер 50:03:0040280:989, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, Клинский район, вблизи д. Акулово, участок 3, разрешенное использование – «для многоэтажного жилищного строительства»;

- площадью 28187 кв.м, кадастровый номер 50:03:0040280:490, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, мкр. 11-й, участок №2, разрешенное использование – «для многоэтажного жилищного строительства».

предоставлен ООО «Компания ТехноСтройОлимп» Администрацией Клинского муниципального района по Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства № 3119 от 26.06.2013 г.

Договор аренды земельного участка № 3119 от 26.06.2013 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16 августа 2013 года № 50-50-03/049/2013-460.

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: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Профсоюзная, д. 11, корп. 3.

Проектом планировки определено размещение 4-х пятиэтажных жилых домов с учетом инсоляции одно-, двух и трехкомнатных квартир.

**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 здания: **2940,26** кв.м.

Всего: **45** квартир общей площадью **2384,38** кв.м., из них:

<b>Тип квартиры (количество комнат)</b>	<b>Общая площадь с учетом помещений вспомогательного назначения, кв.м.</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Итого: общая площадь с учетом помещений вспомогательного назначения, кв.м.</b>
1-комнатная	34,56	10	345,6
1-комнатная	43,95	1	43,95
2-комнатная	53,43	5	267,15
2-комнатная	53,58	1	53,58
2-комнатная	53,48	1	53,48
2-комнатная	54,65	1	54,65
2-комнатная	56,65	5	283,25
2-комнатная	57,56	5	287,8
2-комнатная	56,7	4	226,8
2-комнатная	56,94	4	227,76
3-комнатная	67,52	4	270,08
3-комнатная	67,56	4	270,24

**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 2015 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 «МО БТИ»;  
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. 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.

**12. 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**