



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 января две тысячи шестнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 5-этажного жилого дома с сетями инженерного обеспечения на земельном участке с кадастровым номером 50:25:0010101:16, расположенного по адресу: 140700, Московская обл., Шатурский район, город Шатура, ул. Школьная, участок 21

Статья 1. Информация о застройщике

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

2. Место нахождения Застройщика:

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.

3. Режим работы Застройщика:

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

4. 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.

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:

4.1. 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.

4.2. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Жилой дом по адресу: Московская обл., Клинский муниципальный район, г.п. Клин, г. Клин, ул. Клинская, д. 26. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2016 г., фактический - 04.12.2015 г.

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.055.77.10541.04.2011, выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 25.04.2011 г.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2016 г.:

Дебиторская задолженность на 01.01.2016 года: 81 395 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность на 01.01.2016 года: 1 272 823 тыс. рублей;

Балансовая стоимость активов на 01.01.2016 года: 1 440 484 тыс. рублей;

Финансовый результат на 01.01.2016 года: 81 561 тыс. рублей.

Статья 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство 5-ти этажного жилого дома с сетями инженерного обеспечения на земельном участке с кадастровым номером 50:25:0010101:16 по адресу: 140700, Московская обл., Шатурский район, город Шатура, ул. Школьная, участок 21, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

2. Этапы строительства:

Начало строительства: I квартал 2016 года.

Планируемый срок окончания строительства Объекта долевого строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию - 31 декабря 2018 года.

Срок передачи квартир участникам долевого строительства – не позднее 6 (шести) месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0973-14 утверждено 16.02.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50532103-38 от 05 марта 2014 года, выданное Администрацией городского поселения Шатура Шатурского района Московской области. Срок действия настоящего разрешения до 05.03.2020 г.

5. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 4500 кв.м с кадастровым номером 50:25:0010101:16, находящийся в государственной собственности, из земель катеогрии «земли населенных пунктов», предоставлен застройщику во временное владение и пользование для строительства пятиэтажного жилого дома Администрацией Шатурского муниципального района Московской области по Договору аренды земельного участка № 140 «А» от «9» апреля 2013 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16 мая 2013 года, номер регистрации № 50-50-25/013/2013-327. Собственник земельного участка - государственная собственность на земельный участок не разграничена.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строительство 2-секционного 5-этажного жилого дома расположено по адресу: Московская область, Шатурский район, г. Шатура, ул. Школьная, участок 21, позиция №2 в соответствии с градостроительным планом земельного участка под размещение пятиэтажных многоквартирных домов.

Границы участка: с севера – ул. Спортивная; 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. Шатура. 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. Шатура, где имеются площадки для отдыха детей и взрослых, спортивные площадки.

Жилой дом имеет в своем составе техническое подполье, технический чердак и 5 жилых этажей. Высота жилого дома 14,10 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 сануздах – 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 отделке* – в соответствии с согласованными цветовыми решениями фасадов.

Удельный показатель расчетного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление от источника теплоты $24,24 \text{ кДж/м}^3 \times 0 \text{ Схсут}$, что не превышает нормативное значение – $31,00 \text{ кДж/м}^3 \times 0 \text{ Схсут}$.

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: **103** квартиры общей площадью **3585,46** 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	2	26,70	41,39	43,34
2	3	45,02	71,29	72,39
3	1	14,23	30,78	32,28
4	1	14,21	27,33	28,33
5	1	14,21	27,33	28,33
6	1	14,21	31,01	31,91
7	1	14,21	31,01	32,51
8	1	14,06	35,27	37,17
9	2	27,18	42,23	43,30
10	2	26,70	41,39	43,34
11	3	45,07	71,29	72,39
12	1	14,23	30,78	32,28
13	1	14,21	27,33	28,32
14	1	14,21	27,33	28,32
15	1	14,21	31,01	31,91
16	1	14,21	31,01	32,51
17	1	14,06	35,27	37,17
18	1	14,55	26,81	27,81
19	1	14,55	26,81	27,81
20	2	26,70	41,39	43,34
21	3	45,07	71,29	72,39
22	1	14,23	30,78	32,28
23	1	14,21	27,33	28,32
24	1	14,21	27,33	28,32
25	1	14,21	31,01	31,91
26	1	14,21	31,01	32,51
27	1	14,06	35,27	37,17
28	1	14,55	26,81	27,81
29	1	14,55	26,81	27,81
30	2	26,70	41,39	43,34
31	3	45,07	71,29	72,39
32	1	14,23	30,78	32,28
33	1	14,21	27,33	28,32
34	1	14,21	27,33	28,32
35	1	14,21	31,01	31,91
36	1	14,21	31,01	32,51
37	1	14,06	35,27	37,17
38	1	14,55	26,81	27,81
39	1	14,55	26,81	27,81
40	2	26,70	41,39	43,34
41	3	45,07	71,29	72,39
42	1	14,23	30,78	32,28
43	1	14,21	27,33	28,32
44	1	14,21	27,33	28,32
45	1	14,21	31,01	31,91

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
46	1	14,21	31,01	32,51
47	1	14,06	35,27	37,17
48	1	14,55	26,81	27,81
49	1	14,55	26,81	27,81
50	2	27,18	42,16	43,23
51	1	14,05	35,27	37,17
52	1	14,21	31,01	32,51
53	1	14,21	31,01	31,91
54	1	14,21	27,33	28,33
55	1	14,21	27,33	28,33
56	1	14,23	30,78	32,28
57	2	30,61	55,63	56,73
58	1	14,21	27,36	28,36
59	1	13,96	27,08	28,08
60	1	14,55	27,32	28,32
61	1	14,56	27,36	28,43
62	1	14,06	35,27	37,17
63	1	14,21	31,01	32,51
64	1	14,21	31,01	31,91
65	1	14,21	27,33	28,32
66	1	14,21	27,32	28,32
67	1	14,23	30,78	32,28
68	2	30,61	55,63	56,73
69	1	14,21	27,36	28,32
70	1	13,96	27,08	28,08
71	1	14,55	27,32	28,32
72	1	14,56	27,36	28,43
73	1	14,06	35,27	37,17
74	1	14,21	31,01	32,51
75	1	14,21	31,01	31,91
76	1	14,21	27,33	28,32
77	1	14,21	27,32	28,32
78	1	14,23	30,78	32,28
79	2	30,61	55,63	56,73
80	1	14,21	27,36	28,32
81	1	13,96	27,08	28,08
82	1	14,55	27,32	28,32
83	1	14,56	27,36	28,43
84	1	14,06	35,27	37,17
85	1	14,21	31,01	32,51
86	1	14,21	31,01	31,91
87	1	14,21	27,33	28,32
88	1	14,21	27,32	28,32
89	1	14,23	30,78	32,28
90	2	30,61	55,63	56,73
91	1	14,21	27,36	28,32
92	1	13,96	27,08	28,08
93	1	14,55	27,32	28,32
94	1	14,56	27,36	28,43
95	1	14,06	35,27	37,17
96	1	14,21	31,01	32,51
97	1	14,21	31,01	31,91
98	1	14,21	27,33	28,32
99	1	14,21	27,32	28,32
100	1	14,23	30,78	32,28

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
101	2	30,61	55,63	56,73
102	1	14,21	27,36	28,32
103	1	13,96	27,08	28,08

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 Объекта долевого строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию - 31 декабря 2018 года.

Срок передачи квартир участникам долевого строительства – не позднее 6 (шести) 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 140 000 000,00 (Сто сорок миллионов) рублей.

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

Администрация городского поселения Шатура Шатурского муниципального района Московской области
Администрация Шатурского муниципального района

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

ГУП МО «МОБТИ»;
ФФ ГУЗ «ЦГЭ МО» Шатурского района;
ОАО «МОЭСК»
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 «ТехноСтройАльянс».

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 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств

по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164351/001-2016Г (в котором в качестве выгодоприобретателя выступает Участник долевого строительства) со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 07.04.2016 г.

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



И.В. Поставничева