

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

Двенадцатое февраля две тысячи шестнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству четырехэтажного жилого дома, позиция №6, по адресу:
Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, уч. 33
(в редакции от 27.07.2016)*

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:

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.
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.»

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 2 квартала 2016 года:

Дебиторская задолженность на 01.07.2016 года: 11 621 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность на 01.07.2016 года: 477 797 тыс. рублей;

Балансовая стоимость активов на 01.07.2016 года: 574 428 тыс. рублей;
Финансовый результат на 01.07.2016 года: 19 485 тыс. рублей.

Статья 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома (поз. №6) по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, уч. 33.

2. Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2015 года.

Планируемый срок окончания строительства Объекта долевого строительства и ввода Дома в эксплуатацию - 30 сентября 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 50515102-01/2014-39 от 29 сентября 2014 года, выданное Администрацией городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области.

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 1-секционного 4-этажного жилого дома расположено по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, Восточный микрорайон, участок 33, позиция 6 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 13,4 x 36,75 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. *Колонны* – монолитные железобетонные. *Стены* ниже отметки 0,00 – монолитные железобетонные: наружные – толщиной 200 мм, утеплитель – плиты пенополистирольные толщиной 50 мм с прижимной стенкой из полнотелого керамического кирпича; внутренние – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

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; 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 $24,24 \text{ кДж/м}^3 \times \text{Схсут}$, что не превышает нормативное значение – $31,00 \text{ кДж/м}^3 \times \text{Схсут}$.

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: **43** квартиры общей площадью **1 440,52** 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 | 26,09 | 42,25 | 43,16 |
| 2 | 1 | 15,74 | 35,36 | 37,08 |
| 3 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,47 |
| 4 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,47 |
| 5 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 6 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 7 | 1 | 14,23 | 30,90 | 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 |
|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|--|
| 8 | 2 | 30,28 | 56,09 | 57,81 |
| 9 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 10 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 11 | 1 | 14,55 | 27,47 | 28,38 |
| 12 | 1 | 14,56 | 27,47 | 28,38 |
| 13 | 1 | 15,74 | 35,36 | 37,08 |
| 14 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,47 |
| 15 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,45 |
| 16 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 17 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 18 | 1 | 14,23 | 30,90 | 32,28 |
| 19 | 2 | 30,82 | 56,09 | 57,81 |
| 20 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |
| 21 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |
| 22 | 1 | 14,55 | 27,47 | 28,38 |
| 23 | 1 | 14,56 | 27,47 | 28,38 |
| 24 | 1 | 15,74 | 35,36 | 37,08 |
| 25 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,47 |
| 26 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,45 |
| 27 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 28 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 29 | 1 | 14,23 | 30,90 | 32,28 |
| 30 | 2 | 30,82 | 56,09 | 57,81 |
| 31 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |
| 32 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |
| 33 | 1 | 14,55 | 27,47 | 28,38 |
| 34 | 1 | 14,56 | 27,47 | 28,38 |
| 35 | 1 | 15,74 | 35,36 | 37,08 |
| 36 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,47 |
| 37 | 1 | 14,21 | 31,12 | 32,45 |
| 38 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 39 | 1 | 14,21 | 27,47 | 28,41 |
| 40 | 1 | 14,23 | 30,90 | 32,28 |
| 41 | 2 | 30,82 | 56,09 | 57,81 |
| 42 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |
| 43 | 1 | 14,21 | 27,36 | 28,36 |

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 сентября 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 69 498 828,00 (Шестьдесят девять миллионов четыреста девяносто восемь тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей.

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

Администрация городского поселения Тучково Рузского муниципального района Московской области.

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»

Администрация г. п.Тучково Рузского муниципального района Московской области

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 Генеральным договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11631/2016 от 09.03.2016 года участнику долевого строительства (в котором в качестве выгодоприобретателя выступает Участник долевого строительства) со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, город Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501, лицензия на осуществление страховой деятельности: СИ № 0072 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