

**Проектная декларация строящегося многоквартирного
жилого дома по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район, муниципальное
образование г. Коммунар, город Коммунар, ул.
Железнодорожная, уч. 29.**

«10» апреля 2017 г.

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Олимп-Строй».

Место нахождения застройщика

Адрес: 196608, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р 50/30, оф. А-6
Телефон/Факс: 8(812)4665248; 8(812)3478831; +7(911)7131518

Режим работы застройщика

Пн.-Пт. с 10-00 до 18-00, Сб., Вс. - выходной

2. Информация о государственной регистрации застройщика

Государственная регистрация ООО «Олимп-Строй» осуществлена 28 июля 2008 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 006800868, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1089847295350.

3. Информация об учредителях застройщика

Уставный капитал составляет 10 000 рублей
Левашов Александр Игоревич обладает 50 % уставного капитала.
Левашов Сергей Александрович обладает 50 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д.1, к.2.

Начало строительства 11 декабря 2013г. (разрешение на строительство № RU 47511309-74)
Окончание 12 февраля 2015г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47511309-01)

* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 33

Начало строительства 15 октября 2014г. (разрешение на строительство № RU 47506104-365)
Окончание 12 октября 2015г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47-506104-92-2015)

* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, МО «Каменногорское городское поселение», г. Каменногорск, ул. Березовая аллея, д.10.

Начало строительства 1 декабря 2014г. (разрешение на строительство № RU 47505103-0079-2014)
Окончание 23 ноября 2015г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47505103-0079-2014-2015)

* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, п.г.т. Назия, ул. Строителей, д. 1.

Начало строительства 10 декабря 2014г. (разрешение на строительство № RU 47509000-222)
Окончание 17 декабря 2015г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47509000-222-2014)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию

Застройщик, ООО «Олимп-Строй» самостоятельно осуществляет функции заказчика-застройщика по проекту. Свидетельство СРО № 1542.05-2012-7820315709-С-010 выдано Некоммерческим Партнерством «Балтийский Строительный Комплекс». Протокол № 288-СП/С/12 от «02 февраля 2012г.»

6. Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности за 2015 год, первый и второй кварталы 2016 года.

-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 18 127 000 р.

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 78 206 000 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 127 984 000 р.

-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 384 000 р.

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 71 550 000 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 96 823 000 р.

-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2016 года составляет 1 785 000 р.

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2016 года составляет 144 974 000 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2016 года составляет 52 928 000 р.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из восьмидесяти пяти квартир и четырех офисных помещений, количество этажей 6, в том числе подземных -1.

Сроки строительства:

- начало строительства IV кв. 2015 года;
- окончание строительства II кв. 2017 года.

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № «47-RU47506106-123К-2016», выдано 12 сентября 2016г. Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области».

Срок действия – до 12 ноября 2017 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором ведётся строительство, предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 16/17 от 04 декабря 2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 17 декабря 2015 года за № 47-47/017-47/017/059/2015-831/2. Земельный участок единый, имеет площадь 6315 кв.м., предоставлен под жилищное строительство. Кадастровый номер 47:24:0101001:1349.

Планируемые элементы благоустройства:

- внутриплощадочные проезды, пешеходные дорожки;
- парковка;
- газоны, зеленые насаждения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание

Строящийся жилой дом будет находиться по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, участок 29 и состоять из четырех секций высотой 6 этажей, в том числе 1 подземного этажа.

5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Всего в жилом комплексе будет 85 квартир (однокомнатные – 55 квартир, двухкомнатные – 26 квартир, трёхкомнатные – 4 квартиры) и 4 (четыре) нежилых помещения. Общая площадь 4179,32 кв. м. а именно:

№ п/п	Тип квартиры	Строительный номер квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Жилая площадь квартиры кв.м.
1	однокомнатная	№ 02	29,63	14,06
2	однокомнатная	№ 03	35,43	19,86
3	однокомнатная	№ 06	29,63	14,06
4	однокомнатная	№ 07	35,43	19,86
5	однокомнатная	№ 10	29,63	14,06
6	однокомнатная	№ 11	35,43	19,86
7	однокомнатная	№ 14	29,63	14,06
8	однокомнатная	№ 15	35,43	19,86
9	однокомнатная	№ 19	35,43	19,86
10	однокомнатная	№ 22	29,63	14,06
11	однокомнатная	№ 23	29,63	14,06

12	однокомнатная	№ 26	29,63	14,06
13	однокомнатная	№ 27	29,63	14,06
14	однокомнатная	№ 30	29,63	14,06
15	однокомнатная	№ 31	29,63	14,06
16	однокомнатная	№ 34	29,63	14,06
17	однокомнатная	№ 35	29,63	14,06
18	однокомнатная	№ 38	29,63	14,06
19	однокомнатная	№ 39	29,63	14,06
20	однокомнатная	№ 41	45,02	23,3
21	однокомнатная	№ 42	30,2	14,4
22	однокомнатная	№ 43	35,43	19,86
23	однокомнатная	№ 46	36,65	17,76
24	однокомнатная	№ 47	34,43	18,86
25	однокомнатная	№ 50	36,65	17,76
26	однокомнатная	№ 51	33,69	18,12
27	однокомнатная	№ 54	36,65	20,89
28	однокомнатная	№ 55	33,69	18,12
29	однокомнатная	№ 58	36,82	17,76
30	однокомнатная	№ 59	35,43	18,86
31	однокомнатная	№ 61	30,21	14,64
32	однокомнатная	№ 62	36,78	20,71
33	однокомнатная	№ 63	36,78	20,71
34	однокомнатная	№ 64	39,36	18,58
35	однокомнатная	№ 65	30,61	15,05
36	однокомнатная	№ 66	30,21	14,64
37	однокомнатная	№ 67	36,78	20,71
38	однокомнатная	№ 68	36,78	20,71
39	однокомнатная	№ 69	39,36	18,58
40	однокомнатная	№ 70	30,61	15,05
41	однокомнатная	№ 71	30,21	14,64
42	однокомнатная	№ 72	36,78	20,71
43	однокомнатная	№ 73	36,78	20,71
44	однокомнатная	№ 74	39,36	18,58
45	однокомнатная	№ 75	30,61	15,05
46	однокомнатная	№ 76	30,21	14,64
47	однокомнатная	№ 77	36,78	20,71
48	однокомнатная	№ 78	36,78	20,71
49	однокомнатная	№ 79	39,36	18,58
50	однокомнатная	№ 80	30,61	15,05
51	однокомнатная	№ 81	30,21	14,64
52	однокомнатная	№ 82	36,78	20,71
53	однокомнатная	№ 83	36,78	20,71
54	однокомнатная	№ 84	39,36	18,58
55	однокомнатная	№ 85	30,61	15,05
	Итого:		1852,89	950,28
56	двухкомнатная	№ 04	51,06	29,19
57	двухкомнатная	№ 08	51,06	29,19
58	двухкомнатная	№ 12	51,06	29,19
59	двухкомнатная	№ 16	51,06	29,19
60	двухкомнатная	№ 17	47,18	24,64
61	двухкомнатная	№ 18	46,61	28,31
62	двухкомнатная	№ 20	51,06	29,19
63	двухкомнатная	№ 21	52,9	30,17
64	двухкомнатная	№ 24	50,47	27,75
65	двухкомнатная	№ 25	52,9	30,17
66	двухкомнатная	№ 28	50,47	27,75

67	двухкомнатная	№ 29	52,9	30,17
68	двухкомнатная	№ 32	50,47	27,75
69	двухкомнатная	№ 33	52,9	30,17
70	двухкомнатная	№ 36	50,47	27,75
71	двухкомнатная	№ 37	52,9	30,17
72	двухкомнатная	№ 40	50,47	27,75
73	двухкомнатная	№ 44	57,72	33,93
74	двухкомнатная	№ 45	50,65	27,35
75	двухкомнатная	№ 48	58,72	34,93
76	двухкомнатная	№ 49	50,65	27,35
77	двухкомнатная	№ 52	59,46	35,67
78	двухкомнатная	№ 53	50,65	27,35
79	двухкомнатная	№ 56	59,46	35,67
80	двухкомнатная	№ 57	50,2	27,35
81	двухкомнатная	№ 60	58,72	34,93
	Итого:		1361,17	773,03
82	трёхкомнатная	№ 01	65,25	38,67
83	трёхкомнатная	№ 05	65,25	38,67
84	трёхкомнатная	№ 09	65,25	38,67
85	трёхкомнатная	№ 13	65,25	38,67
	Итого:		261	154,68
86	Нежилое помещение	Офис №1	217,10	
87	Нежилое помещение	Офис №2	103,27	
88	Нежилое помещение	Офис №3	196,92	
89	Нежилое помещение	Офис №4	186,97	
	Итого:		704,26	
	Всего:		4179,32	1877,99

Технические характеристики:

материал стен: - газобетон, кирпич, с наружной отделкой;
материал перекрытий междуэтажных – железобетонные плиты;
Крыша жилого дома – плоская.
Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом;
высота этажа - 2,80 м.;

6. О функциональном назначении нежилых помещений

В жилом доме предусматриваются: электрощитовая, ИТП, водомерный узел, технические помещения для оборудования и инвентаря, обеспечивающего техническое обслуживание жилого дома, офисные помещения.

Другие встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.

7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Технические помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилого дома.
- Индивидуальный тепловой пункт
- Водомерный узел
- Электрощитовая.
- Коридор
- Тамбур.
- Лестничные марши и площадки.
- Входные двери подъезда.

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

II квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства составляет 125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный проектировщик: ООО "Петрогражданпроект".

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок общей площадью 6315 кв. м., земли населённых пунктов, с кадастровым номером 47-47/017-47/017/059/2015-831/2, расположенный по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, ул. Железнодорожная, участок 29 и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект долевого строительства.

Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Дольщику обеспечено заключением договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с Законодательством Российской Федерации о страховании (п.2 ч.1. ст. 15.2 Закона 214-ФЗ), а именно заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-85526/2016 от 07.04.2017, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» и Застройщиком

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

Генеральный директор

ООО "Олимп-Строй"



Левашов А.И.