

**Проектная декларация**  
**строящегося малоэтажного жилого дома по адресу:**  
**Ленинградская область, Гатчинский муниципальный**  
**район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский,**  
**улица Красная, дом 33 «Б».**

«10» апреля 2017 года

**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.-Чт. С 10-00 до 18-00,  
Пт. С 10-00 до 17-00,  
Суб. С 11.00 до 17.00.

**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, Тосненский р-н, Ульяновское городское поселение, ул. Зеленая д. 82.

Начало строительства 20 октября 2011г. (разрешение на строительство № RU 47517106-260).  
Окончание 08 августа 2012г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47517106-017).

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, п.г.т. Назия, ул. Матросова, д. 18, корп. 1

Начало строительства 4 июля 2012г. (разрешение на строительство № RU 47509000-058).  
Окончание 04 сентября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47509000-015).

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п.г.т. Рахья, Октябрьское ш., д.5

Начало строительства 11 июля 2012г. (разрешение на строительство № RU 47504105-13)  
Окончание 28 октября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47504105-06).

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, п.г.т. Назия, ул. Матросова, д. 18, корп. 2

Начало строительства 15 мая 2013 г. (разрешение на строительство № RU 47509000-026)  
Окончание 18 августа 2014г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47509000-012)

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 31

Начало строительства 08 июля 2013г. (разрешение на строительство № RU 47506104-302)  
Окончание 15 октября 2014г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47506104-83)

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, с.Шум, ул. ПМК-17, д. 10.

Начало строительства 23 сентября 2013г. (разрешение на строительство № RU 47509000-074)  
Окончание 7 ноября 2014г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47509000-020)

\* Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, п.г.т. Назия, ул. Парковая, д. 7.

Начало строительства 5 ноября 2013г. (разрешение на строительство № RU 47509000-088)  
Окончание 2 декабря 2014г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47509000-025)

\* 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 года.**

**-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2015 года составляет 2 936 792 р.**

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2015 года составляет 125 763 557 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2015 года составляет 214 036 000 р.

**-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2015 года составляет 3 566 000 р.**

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2015 года составляет 78 702 000 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за второй квартал 2015 года составляет 144 424 956 р.

**-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за третий квартал 2015 года составляет 3 717 000 р.**

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за третий квартал 2015 года составляет 56 731 000 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за третий квартал 2015 года составляет 151 044 000 р.

**-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за 2015 года составляет 18 126 832 р.**

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

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

**-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 383 483 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 96 832 000 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 трехэтажного двухсекционного жилого дома, состоящего из тридцати шести квартир.

Сроки строительства:

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

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

Разрешение на строительство № «RU 47-506104-506-2015», выдано 25 декабря 2015г. Администрацией муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Срок действия – до 31 мая 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 № 1 от 19 августа 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 15 сентября 2014 года за № 47-47-17/035/2014-557. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 08 декабря 2015 года, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 25 октября 2016 года за № 47-47/017-47/017/003/2016-2408/1. Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка от 08 декабря 2015 года, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 25 октября 2016 года за № 47-47/017-47/017/003/2016-2407. Земельный участок единый, имеет площадь 15 852 кв.м., предоставлен под малоэтажное жилищное строительство. Кадастровый номер 47:23:0802001:1106.

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.п. Сиверский, ул. Красная, уч.33 и состоять из двух секций высотой 3 этажа.

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

Всего в жилом комплексе будет 36 квартир (однокомнатные – 15 квартир, двухкомнатные – 15 квартир, трёхкомнатные – 6 квартир). Общая площадь 1736,90 кв.м. , а именно:

№ п/п	Тип квартиры	Строительный номер квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Жилая площадь квартиры кв.м.
1	однокомнатная	№ 5	34,78	20,50
2	однокомнатная	№ 6	35,91	20,90
3	однокомнатная	№ 11	38,68	20,50
4	однокомнатная	№ 12	35,91	20,90
5	однокомнатная	№ 17	34,78	20,50
6	однокомнатная	№ 18	35,91	20,90
7	однокомнатная	№ 19	30,70	15,66
8	однокомнатная	№ 20	33,81	17,69
9	однокомнатная	№ 22	31,89	17,31
10	однокомнатная	№ 25	30,70	15,66
11	однокомнатная	№ 26	38,03	19,60
12	однокомнатная	№ 28	29,45	14,87
13	однокомнатная	№ 31	30,70	15,66
14	однокомнатная	№ 32	38,73	20,05
15	однокомнатная	№ 34	34,18	19,60
	<b>Итого:</b>		<b>514,16</b>	<b>280,30</b>
16	двухкомнатная	№ 1	51,17	33,22
17	двухкомнатная	№ 3	43,36	26,00
18	двухкомнатная	№ 4	55,74	37,40
19	двухкомнатная	№ 7	51,95	34,00
20	двухкомнатная	№ 9	45,79	28,00
21	двухкомнатная	№ 10	52,68	34,40
22	двухкомнатная	№ 13	51,36	33,22
23	двухкомнатная	№ 15	49,05	31,26
24	двухкомнатная	№ 16	49,26	30,82
25	двухкомнатная	№ 21	52,79	34,75
26	двухкомнатная	№ 24	53,10	35,08
27	двухкомнатная	№ 27	55,11	37,40
28	двухкомнатная	№ 30	49,30	31,28
29	двухкомнатная	№ 33	50,24	32,02
30	двухкомнатная	№ 36	53,17	34,76
	<b>Итого:</b>		<b>764,07</b>	<b>493,61</b>
31	трёхкомнатная	№ 2	72,20	46,86
32	трёхкомнатная	№ 8	72,50	46,26
33	трёхкомнатная	№ 14	73,31	46,86
34	трёхкомнатная	№ 23	77,63	47,10
35	трёхкомнатная	№ 29	83,48	54,00
36	трёхкомнатная	№ 35	79,55	50,07
	<b>Итого:</b>		<b>458,67</b>	<b>291,15</b>
	<b>Всего:</b>		<b>1736,90</b>	<b>1065,06</b>

Технические характеристики:

материал стен: - газобетон, 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 предусматривается, электрощитовая, ИТП, водомерный узел, технические помещения для оборудования и инвентаря, обеспечивающего техническое обслуживание жилого дома.

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**

31 мая 2017 года.

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

Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района 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 63 275 267,00 (Шестьдесят три миллиона двести семьдесят пять тысяч двести шестьдесят семь) 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 15 852 кв.м., с кадастровым

номером 47:23:0802001:1106 и строящиеся (создаваемые) 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 № 35-23092/2016 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.