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

« 22»  октября  2016 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. **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-RU47506106-123K-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 строительно-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 строительства 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.

  А также страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьёй 15.2 2014-ФЗ

**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.