

# Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»

Составлено в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектах недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 27.10.2016 г с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.11.2016 г.

По строительству 3-х этажного 24-ти квартирного кирпичного жилого дома, который будет расположен по адресу: Липецкая область, район Задонский, г. Задонск, ул. Свободы, д. 31.

### 1. Информация о застройщике:

1.1 Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп» (ООО «Олимп»), которое расположено: 399200, Липецкая область, г. Задонск, ул. К.Маркса, д. 2 Ж. Режим работы: с 8.00 до 17.00 (перерыв с 12.00 до 13.00; выходные дни: суббота и воскресенье).

2. Общество с ограниченной ответственностью «Олимп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 3 по Липецкой области 30.11.2011 года. Основной государственный регистрационный номер ОГРН 1114816000815 (свидетельство серии 48 № 001514057 от 30.11.2011 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц. ИНН юридического лица 4808015372 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с Законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 48 № 001514058).

3. Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Олимп» является **гражданин РФ Семенов Павел Викторович**. Доля в уставном капитале составляет 100 %. Номинальная стоимость доли в уставном капитале 100 % - 10000 рублей. **Директором является гражданин РФ Семенченко Александр Владимирович**.

4. Общество с ограниченной ответственностью «Олимп» (ООО «Олимп») за последние 3 (три) года принимало участие в проектах по строительству:

- 45 квартирного (корректировка проекта 48 квартирного) жилого дома в г. Задонск Липецкой области по ул. Запрудная д. 1 «е». Проектный срок введения объекта в эксплуатацию четвертый квартал 2016 года. Фактический срок введения объекта в эксплуатацию конец третьего квартала 2016 года. Подрядчик по строительству ООО «Дом-Строй», которое осуществляет свою деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2016-4816011597-С-252 от 08 августа 2014 года, продлено 04 марта 2016 года выданное «Межрегиональным объединением строительных организаций «Солидарность».
- 24 квартирного жилого дома в с. Тербуны Тербунского района Липецкой области по ул. Коммунальная д. 13. Проектный срок введения объекта в эксплуатацию второй квартал 2017 года. Подрядчик по строительству ООО «Комплект-Строй», вид деятельности компании не подлежит обязательному лицензированию в соответствии с федеральным законом.

4. Функции Подрядчика и технического заказчика строительства осуществляет «Общество с Ограниченной Ответственностью «СМУ-48» по договору с ООО «Олимп» на выполнение функций Подрядчика и технического заказчика от 27.10.2016 г. Виды деятельности:

- Строительство зданий и сооружений;
- Организация управления строительством;
- Технический надзор;

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 064 444,07 рублей. Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации 6 015 665,63 рублей. Планируемая

стоимость строительства — 30 000 000 (тридцать миллионов рублей), из которых уже профинансировано на аренду земельного участка, подготовку проектной документации, получение и частичное выполнение технических условий, разработка котлована, возведение технического подполья.

Строительство объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств по Договору долевого строительства. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров нет.

## 2. Информация о проекте строительства:

1. Целью строительства является возведение трехэтажного, кирпичного 24-х квартирного дома, расположенного по адресу: Липецкая область, район Задонский, г. Задонск, ул. Свободы, д. 31.

Начало строительства – октябрь 2016 г.,

Окончание строительства – третий квартал 2017 г

2. Разрешение на строительство № 48-42624101-297-2016 от "27" октября 2016 г. выдано Отделом градостроительной деятельности и реформирования ЖКХ администрации Задонского муниципального района Липецкой области на срок до 27 июля 2017 года.

3. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 48:08:0720223:32, площадью 2045 кв.м., относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, имеющего местоположение: Липецкая область, район Задонский, г. Задонск, ул. Свободы, д. 31, с разрешенным использованием — под жилую застройку среднеэтажную, который принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка № 56-16 от 22 августа 2016 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 августа 2016 года, сделана запись регистрации 48-48/008-48/008/002/2016-516.

4. Вышеуказанный земельный участок ограничен с запада существующей застройкой частного сектора, с севера существующей многоквартирной застройкой, с юга и востока асфальтированной дорогой. Рельеф участка слабопересеченный с уклоном в одну сторону с перепадом 1.20 м. Проектом предусмотрено благоустройство территории.

5. Проектно-сметной документацией предусматривается строительство дома со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	2045 кв.м.
Площадь застройки	720 кв.м.
Общая площадь здания	1716,23 кв.м.
Строительный объем	8280,60 куб. м
Строительный объем технического подполья	1149,10 куб.м.
Площадь технического подполья	560,9 кв.м.
Количество квартир	24
Общая площадь квартир без учета лоджий	1437,54 кв.м.

В строящемся многоквартирном жилом доме нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно проекту, не предусмотрено.

Тип квартиры	Жилая площадь (м <sup>2</sup> )	Общая площадь (м <sup>2</sup> )	Количество квартир
1 комнатная	16,64	40,33	3
2-х комнатная	34,13	54,55	9
3-х комнатная	41,48	68,80	12

Основные конструкции здания:

- фундамент здания - ленточный из сборных железобетонных плит ГОСТ 13580-85 и блоков по ГОСТ 13579-78.

- Стены подвального этажа – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78

Наружные стены трехслойные толщиной 450 мм- кладка из облицовочного, утеплитель и силикатный кирпич марки СР по ГОСТ 379-95 на растворе марки М150. Утеплитель- пенополистирол ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86, толщиной 80 мм. Внутренние стены и перегородки из газосиликатного кирпича по ГОСТ 379-95. Перекрытия – сборные железобетонные панели по серии 1.141-1 вып.60, 63. Плиты лоджии - сборные железобетонные панели по серии 1.141-1 вып.60, 63. Лестницы сборные железобетонные марши по серии 1.050-1-3 вып. 1. Кровля - 4- х скатная по деревянным стропилам. Утеплитель крыши - минеральная плита по ГОСТ 22950095, «URSA». Покрытие - металлический профилированный лист.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком российского производства ГОСТ 5089-90. Выполняется разводка электрики. Стены выравниваются цементно-известковой штукатуркой и шпатлевкой. Полы выравниваются бетонной стяжкой. Устанавливаются счетчики газа, электричества, воды. Установка межкомнатных дверей не предусматривается. На кухне предусматривается установка газовой плиты. Установка ванной, унитаза, и раковины в ванной комнате не предусматривается. В квартирах монтируются индивидуальные системы газового отопления, устанавливаются качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами.

6. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству жилых домов будут застрахованы в соответствии с действующим законодательством РФ. Учитывая сегодняшнюю рыночную ситуацию, наличие у застройщика собственных средств, финансовые риски находятся в правовом поле форс-мажорных обстоятельств. Исполнение обязательств ООО «Олимп» обеспечивается по всем договорам, которые будут заключены для строительства многоквартирного дома, залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом Залогом в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях

предусмотренных Федеральным законом и(или) договором.

2) Уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральным законом денежных средств.

Исполнение обязательств застройщика по передаче помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее помещения в данном доме оборудование(технические подвалы), а также ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию третий квартал 2017 года. Срок передачи квартир участникам долевого строительства устанавливается до 30.09.2017 года.

9. Основной подрядчик: ООО «СМУ-48».

Указанная проектная декларация размещена на сайте: [Olimp-Zadonsk.ru](http://Olimp-Zadonsk.ru)

Директор ООО «Олимп»

А.В.Семенченко