

Проектная декларация
строящегося комплекса многоквартирных жилых домов
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Волхов, улица Федюнинского.

«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.-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 № С-010-78-1542-78-200416 от 20.04.2016 выдано Некоммерческим Партнерством «Балтийский Строительный Комплекс». Протокол № 1049-СА/С/16 от 20.04.2016г.

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

-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 18 126 832,00 р.

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 78 206 000,00 р.

Дебиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за 2015 год составляет 127 984 000,00 р.

-Финансовый результат ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 383 483,00 р.

Кредиторская задолженность ООО «Олимп-Строй» за первый квартал 2016 года составляет 71 550 000,00 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 комплекса многоквартирных жилых домов, состоящего из 3 (трех) корпусов высотой 6 этажей, в том числе одного подземного этажа. Комплекс будет включать три корпуса: один двухсекционный жилой корпус, состоящий из 49 (сорока девяти) квартир, один трехсекционный жилой корпус, состоящий из 54(пятидесяти четырех) квартир и один трехсекционный жилой корпус, состоящий из 55(пятидесяти пяти) квартир.

Сроки строительства:

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

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № «47-RU 47503101-083К-2016», выдано 06 июля 2016г. Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области».

Срок действия – до 06 марта 2018 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 № 35 от 14 июля 2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации и картографии по Ленинградской области 19 августа 2015 года за № 47-47-010-47/010/019/2015-727/1. Земельный участок единый, имеет площадь 9000 (девять тысяч) кв.м., предоставлен под среднеэтажную жилую застройку. Кадастровый номер 47:12:0204033:227.

Под благоустройство прилегающей территории комплекса многоквартирных жилых домов, находящегося в г. Волхове, ул. Федюнинского используется смежный участок с КН 47:12:0204033:229, площадью 4311 кв.м., расположенный по адресу : Ленинградская обл, Волховский муниципальный район , город Волхов, ул. Федюнинского, уч. 10в на основании постановления Администрации Волховского муниципального района Ленинградской области № 2126 от 5 октября 2015 года об утверждении схемы границ предполагаемого использования земельного участка на кадастровом плане территории под благоустройство жилой застройки в городе Волхове Волховского района Ленинградской области ориентир: ул. Федюнинского и распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №317 от 05 мая 2016 года об утверждении градостроительного плана земельного участка.

Планируемые элементы благоустройства:

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

4. Местоположение строящегося комплекса многоквартирных жилых домов и его описание

Строящийся комплекс многоквартирных жилых домов будет находиться по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Федюнинского и состоять из 3 (трех) жилых корпусов высотой 6 этажей, в том числе одного подземного этажа. Корпус № 1 будет состоять из 49 (сорока девяти) квартир, корпус № 2 из 54 (пятидесяти четырех) квартир и корпус № 3 будет состоять из 55 (пятидесяти пяти) квартир .

5. Количество в составе комплекса многоквартирных жилых домов самостоятельных частей и описание их технических характеристик

Всего в корпусе № 1 будет 49 квартир (однокомнатные –15 квартир, двухкомнатные – 20 квартир, трёхкомнатные – 14 квартир). Общая площадь 2598,8 кв.м., а именно:

№ п/п	Тип квартиры	Строительный номер квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Жилая площадь квартиры кв.м.
1	однокомнатная	№ 3	36,08	19,9
2	однокомнатная	№ 9	36,08	19,9
3	однокомнатная	№ 15	36,08	19,9
4	однокомнатная	№ 1	34,9	14,64
5	однокомнатная	№ 7	34,9	14,64
6	однокомнатная	№ 13	34,9	14,64
7	однокомнатная	№ 2	36,39	20,34
8	однокомнатная	№ 8	36,39	20,34
9	однокомнатная	№ 14	36,39	20,34
10	однокомнатная	№ 21	36,08	19,90
11	однокомнатная	№ 27	36,08	19,90
12	однокомнатная	№ 19	34,90	14,64
13	однокомнатная	№ 25	34,90	14,64
14	однокомнатная	№ 20	36,39	20,34
15	однокомнатная	№ 26	36,39	20,34
	Итого:		536,85	274,4
1	двухкомнатная	№ 5	56,51	37,45
2	двухкомнатная	№ 11	56,51	37,45
3	двухкомнатная	№ 17	57,27	37,9
4	двухкомнатная	№ 31	45,9	28,12
5	двухкомнатная	№ 39	45,9	28,12
6	двухкомнатная	№ 32	47,35	27,35
7	двухкомнатная	№ 36	47,01	27,86
8	двухкомнатная	№ 40	46,46	27,2
9	двухкомнатная	№ 30	45,89	28,12
10	двухкомнатная	№ 34	45,89	28,12
11	двухкомнатная	№ 35	45,89	28,12
12	двухкомнатная	№ 38	45,89	28,12
13	двухкомнатная	№ 23	57,27	37,90
14	двухкомнатная	№ 29	95,70	44,22
15	двухкомнатная	№ 43	45,90	28,12
16	двухкомнатная	№ 47	45,90	28,12
17	двухкомнатная	№ 44	46,83	27,30
18	двухкомнатная	№ 48	47,58	28,32
19	двухкомнатная	№ 42	45,89	28,12
20	двухкомнатная	№ 46	47,00	28,12
	Итого:		1018,54	614,15
1	трёхкомнатная	№ 4	82,7	59,89
2	трёхкомнатная	№ 10	82,7	59,89
3	трёхкомнатная	№ 16	82,7	59,89
4	трёхкомнатная	№ 6	62,55	41
5	трёхкомнатная	№ 12	62,55	41
6	трёхкомнатная	№ 18	65,26	45,7
7	трёхкомнатная	№ 33	70,91	45,4
8	трёхкомнатная	№ 37	70,91	45,4

9	трёхкомнатная	№ 41	71,53	46,49
10	трёхкомнатная	№ 22	82,70	59,89
11	трёхкомнатная	№ 28	108,47	62,16
12	трёхкомнатная	№ 24	62,55	43,50
13	трёхкомнатная	№ 45	70,79	46,05
14	трёхкомнатная	№ 49	67,09	44,05
	Итого:		1043,41	700,31
	Всего:		2598,8	1588,86

Всего в корпусе № 2 будет 54 квартиры (однокомнатные – 24 квартир, двухкомнатные – 24 квартир, трёхкомнатные – 6 квартиры). Общая площадь 2596,41 кв.м. , а именно:

№ п/п	Тип квартиры	Строительный номер квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Жилая площадь квартиры кв.м.
1	однокомнатная	№ 90	32,08	17,66
2	однокомнатная	№ 93	32,08	17,66
3	однокомнатная	№ 96	32,08	17,66
4	однокомнатная	№ 74	34,2	19,7
5	однокомнатная	№ 78	34,2	19,7
6	однокомнатная	№ 71	34,2	19,7
7	однокомнатная	№ 75	34,2	19,7
8	однокомнатная	№ 79	34,2	19,7
9	однокомнатная	№ 51	36,41	19,84
10	однокомнатная	№ 55	36,41	19,84
11	однокомнатная	№ 59	36,41	19,84
12	однокомнатная	№ 52	32,1	17,66
13	однокомнатная	№ 56	32,1	17,66
14	однокомнатная	№ 60	32,1	17,66
15	однокомнатная	№ 99	32,08	17,66
16	однокомнатная	№ 102	32,08	17,66
17	однокомнатная	№ 82	34,20	19,70
18	однокомнатная	№ 86	34,20	19,70
19	однокомнатная	№ 83	34,20	19,70
20	однокомнатная	№ 87	34,20	19,70
21	однокомнатная	№ 63	36,41	19,84
22	однокомнатная	№ 67	36,41	19,84
23	однокомнатная	№ 64	32,10	17,66
24	однокомнатная	№ 68	32,10	17,66
	Итого:		810,75	453,1
1	двухкомнатная	№ 91	53,32	35,8
2	двухкомнатная	№ 94	53,32	35,8
3	двухкомнатная	№ 97	53,32	35,8
4	двухкомнатная	№ 89	56,45	33,8
5	двухкомнатная	№ 92	56,45	33,8
6	двухкомнатная	№ 95	56,45	33,8
7	двухкомнатная	№ 72	59,1	36,1
8	двухкомнатная	№ 76	59,1	36,1
9	двухкомнатная	№ 80	59,1	36,1

10	двухкомнатная	№ 73	56,8	37,4
11	двухкомнатная	№ 77	56,8	37,4
12	двухкомнатная	№ 53	60,34	37,8
13	двухкомнатная	№ 57	60,34	37,8
14	двухкомнатная	№ 61	60,34	37,8
15	двухкомнатная	№ 100	53,32	35,80
16	двухкомнатная	№ 103	53,32	35,80
17	двухкомнатная	№ 98	56,45	33,80
18	двухкомнатная	№ 101	56,45	33,80
19	двухкомнатная	№ 84	59,10	36,10
20	двухкомнатная	№ 88	59,10	36,10
21	двухкомнатная	№ 81	56,80	37,40
22	двухкомнатная	№ 85	56,80	37,40
23	двухкомнатная	№ 65	60,34	37,80
24	двухкомнатная	№ 69	60,34	37,80
	Итого:		1373,25	867,1
1	трёхкомнатная	№ 70	76,41	54,3
2	трёхкомнатная	№ 50	67,2	44,7
3	трёхкомнатная	№ 54	67,2	44,7
4	трёхкомнатная	№ 58	67,2	44,7
5	трёхкомнатная	№ 62	67,20	44,70
6	трёхкомнатная	№ 66	67,20	44,70
	Итого:		412,41	277,8
	Всего:		2596,41	1598

Всего в корпусе № 3 будет 55 квартиры (однокомнатные –25 квартир, двухкомнатные – 26 квартир, трёхкомнатные – 4 квартиры). Общая площадь 2466,66 кв.м. , а именно:

№ п/п	Тип квартиры	Строительный номер квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Жилая площадь квартиры кв.м.
1	однокомнатная	№ 145	33	17,66
2	однокомнатная	№ 148	32,1	17,66
3	однокомнатная	№ 151	33	17,66
4	однокомнатная	№ 125	33,54	18,2
5	однокомнатная	№ 129	33,54	18,2
6	однокомнатная	№ 133	33,54	18,2
7	однокомнатная	№ 126	33	18,15
8	однокомнатная	№ 130	33	18,15
9	однокомнатная	№ 134	33	18,15
10	однокомнатная	№ 105	31,84	17,42
11	однокомнатная	№ 109	31,84	17,42
12	однокомнатная	№ 113	31,84	17,42
13	однокомнатная	№ 106	32,3	17,66
14	однокомнатная	№ 110	32,3	17,66
15	однокомнатная	№ 114	32,3	17,66
16	однокомнатная	№ 154	33,00	17,66
17	однокомнатная	№ 157	33,00	17,66
18	однокомнатная	№ 137	33,54	18,20

19	однокомнатная	№ 141	33,54	18,20
20	однокомнатная	№ 138	33,00	18,15
21	однокомнатная	№ 142	33,00	18,15
22	однокомнатная	№ 117	31,84	17,42
23	однокомнатная	№ 121	32,80	17,42
24	однокомнатная	№ 118	32,30	17,66
25	однокомнатная	№ 122	32,30	17,66
	Итого:		818,46	445,45
1	двухкомнатная	№ 146	56,21	38,71
2	двухкомнатная	№ 149	56,21	38,71
3	двухкомнатная	№ 152	56,21	38,71
4	двухкомнатная	№ 144	54,31	31,4
5	двухкомнатная	№ 147	54,31	31,4
6	двухкомнатная	№ 150	54,31	31,4
7	двухкомнатная	№ 127	54	32,53
8	двухкомнатная	№ 131	54	32,53
9	двухкомнатная	№ 135	54	32,53
10	двухкомнатная	№ 124	52,36	30
11	двухкомнатная	№ 128	52,36	30
12	двухкомнатная	№ 132	52,36	30
13	двухкомнатная	№ 107	52,36	30
14	двухкомнатная	№ 111	52,36	30
15	двухкомнатная	№ 115	52,36	30
16	двухкомнатная	№ 155	56,21	38,71
17	двухкомнатная	№ 158	56,21	38,71
18	двухкомнатная	№ 153	54,31	31,40
19	двухкомнатная	№ 156	54,31	31,40
20	двухкомнатная	№ 139	54,00	32,53
21	двухкомнатная	№ 143	54,00	32,53
22	двухкомнатная	№ 136	52,36	30,00
23	двухкомнатная	№ 140	52,36	30,00
24	двухкомнатная	№ 119	52,36	30,00
25	двухкомнатная	№ 123	52,36	30,00
26	двухкомнатная	№ 120	60,40	39,60
	Итого:		1406,6	852,8
1	трёхкомнатная	№ 104	60,4	39,6
2	трёхкомнатная	№ 108	60,4	39,6
3	трёхкомнатная	№ 112	60,4	39,6
4	трёхкомнатная	№ 116	60,4	39,6
	Итого:		241,6	158,4
	Всего:		2466,66	1456,65

Количество квартир в 3 (трех) корпусах комплекса многоквартирных жилых домов составляет 158.

Общая площадь квартир в 3 (трех) корпусах комплекса многоквартирных жилых домов составляет 7661,87 квадратных метра.

Жилая площадь квартир в 3 (трех) корпусах комплекса многоквартирных жилых домов составляет 4643,51 квадратных метра.

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 комплексе многоквартирных жилых домов предусматриваются, электрощитовые, ИТП, водомерные узлы, технические помещения для оборудования и инвентаря, обеспечивающего техническое обслуживание жилого комплекса.

Другие встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.

7. Состав общего имущества в комплексе многоквартирных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- Технические помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилого комплекса.
- Индивидуальные тепловые пункты
- Водомерные узлы
- Электрощитовые
- Коридоры
- Тамбуры
- Лестничные марши и площадки.
- Входные двери подъездов

8. Срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса многоквартирных жилых домов и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке комплекса многоквартирных жилых домов

Срок завершения строительства: 06 марта 2018 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 **250 000 000,00** (Двести пятьдесят 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 9000 (девять тысяч) кв.м., земли населённых пунктов, с кадастровым номером 47:12:0204033:227, расположенный по адресу Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Федюнинского и строящиеся (создаваемые) 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 п.2 ч.1. ст. 15.2 Закона 214-ФЗ.

Договор страхования гражданской ответственности №35-45801/2016 от 21.06.2016,
Договор страхования гражданской ответственности №35-45802/2016 от 21.06.2016,
Договор страхования гражданской ответственности №35-45803/2016 от 21.06.2016.
Договор страхования гражданской ответственности №35-14566/2017 от 03.03.2017 г.
Договор страхования гражданской ответственности №35-14565/2017 от 03.03.2017 г.
Договор страхования гражданской ответственности №35-14564/2017 от 03.03.2017 г.

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.