

## Проектная декларация

**Строительство многоквартирных 24-х этажного и 19-ти этажного жилых домов с подземной двухуровневой автостоянкой и офисными помещениями:**

г. Казань ул. Р. Зорге, д. 66

г. Казань, 8 ноября 2011 г.

(С изменениями на: 16 ноября 2011 г.; 21 ноября 2011 г.; 24 ноября 2011 г.; 05 декабря 2011 г.; 09 декабря 2011 г.; 27 января 2012 г.; 14 марта 2012 г.; 28 апреля 2012 г.; 11 июля 2012 г.; 30 июля 2012 г.; 21 августа 2012 г.; 29 октября 2012 г.; 27 ноября 2012 г.; 14 января 2013 г.; 01 апреля 2013 г.; 15 мая 2013 г.; 31 июля 2013 г.; 19 сентября 2013 г.; 24 октября 2013 г.; 22 января 2014 г.; 31 марта 2014 г.; 30 апреля 2014 г.; 16 июля 2014 г.; 29 июля 2014 г.; 30 октября 2014 г., 26 января 2015 г., 30 марта 2015 г., 20 апреля 2015 г., 30 апреля 2015 г.; 28 июля 2015 г., 20 августа 2015 г., 01 сентября 2015 г., 29 сентября 2015 г., 28 октября 2015 г., 30 декабря 2015 г., 14 марта 2016 г., 29 марта 2016 г., 27 апреля 2016 г., 06 июля 2016 г., 06 сентября 2016 г., 13 сентября 2016 г., 28 октября 2016 г.)

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Олимп» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2,3,19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

### **I. Информация о застройщике**

#### **1. Информация об ООО «ЖК «Олимп»**

1.1. Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Олимп»

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 420139, г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70

1.2.2. Почтовый адрес: 420139, г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70

Телефон (факс): 8 (843) 294-75-94

Веб-сайт: www.homeolymp.ru

Режим работы: будние дни 9.00 - 18.00, суббота, воскресенье — выходные. Перерыв с 13.00 до 14.00.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

1.4.1.1. дата внесения записи: 16.09.2011 г.

1.4.1.2. ОГРН 1111690069171

1.4.1.3. Орган, осуществивший внесение записи: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан

1.4.2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице: выдано 16.09.11 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан, серия 16 №006312361 ИНН 1659114266 КПП 165901001

Размер уставного капитала: 68 911 909 (Шестьдесят восемь миллионов девятьсот одиннадцать тысяч девятьсот девять) рублей.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

ООО «Жилой комплекс «Олимп». Размер доли – 99,956%.

Минкин Алмаз Ильгизович. Размер доли – 0,044%.

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: данный проект является первым для ООО «ЖК «Олимп».

1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат ООО «ЖК «Олимп» за 3 квартал 2016 года составляет – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «ЖК «Олимп» по состоянию на 30.09.2016 г. составляет 142 656 тыс. рублей.

1.8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЖК «Олимп» подписана руководством 28.10.2016 г.

1.9. Аудиторское заключение выдано ООО «Элай» за 2015 год от 28.03.2016 г.

1.10. Учредительные документы: Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ №006312361 от 16.09.11, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе № 006312363 от 16.09.2011 г., Устав ООО «ЖК «Олимп» от 07.09.2011 г. и другие учредительные документы Застройщика доступны для ознакомления в офисе ООО «ЖК «Олимп» по адресу: г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 70.

1.11. Земельный участок с кадастровым номером 16:50:16 03 01:0027 будет передан в общую долевую собственность участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

## II. Информация о проекте строительства

### Цель проекта строительства:

- ▲ Строительство 24-х этажного и 19-ти этажного одноподъездных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенным 2-х этажным магазином, офисами и двухуровневой подземной автостоянкой по адресу г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66.
- ▲ Частичное решение жилищного вопроса граждан путем предложения квартир.

### Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 г.

Окончание строительства: «28» апреля 2017 г.

### Результаты государственной экспертизы проекта:

Положительное заключение государственной экспертизы проекта «Комплекс зданий, состоящий из 24-х этажного и 18-ти этажного жилых домов, гостиницы на 79 мест с торговыми и офисными помещениями по ул. Р. Зорге, 66 г. Казани» выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре «21» сентября 2011 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0021-13 на объект «Комплекс зданий, состоящий из 24-х этажного и 19-ти этажного жилых домов с торговыми и офисными помещениями по ул. Р. Зорге, 66 г. Казани. II пусковой комплекс (корректировка проектной документации)» выдано ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва «27» августа 2013 г.

**Разрешение на строительство:** № 16-RU16301000-208-2015 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани «07» августа 2015 года на строительство комплекса зданий, состоящего из 24-этажного и 19-ти этажного жилых домов с торговыми и офисными помещениями по ул. Р. Зорге, 66 г. Казани. II пусковой комплекс.

### Сведения о земельном участке:

Земельный участок находится в собственности ООО «ЖК «Олимп». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 400228 Серия 16-АК от 20.01.2012 г.

**Кадастровый номер:** 16:50: 16 03 01:0027.

**Документы-основания:** Протокол Общего собрания учредителей ООО «Жилой комплекс «Олимп» от 07.09.2011 №01/11.

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые помещения в зданиях смешанного использования на верхних этажах над нежилыми помещениями с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, общая площадь 6162 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, р-н Приволжский, ул. Рихарда Зорге, д.66.

Сведения о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок расположен на улице Рихарда Зорге в Приволжском районе города Казани. Размещение участка по отношению к окружающей застройке: 19-ти и 24-х этажные жилые дома, встроенно-пристроенный 2-х этажный магазин и двухуровневая подземная автостоянка расположены в уже сложившейся архитектурной застройке, где с северо-западной стороны на расстоянии 40 м расположен Культурный центр главы администрации г. Казани «Чулпан», с северо-восточной стороны на расстоянии 20 м. расположен 3-х этажный торговый комплекс «Олимп» и 14-этажное здание гостиницы, с юго-восточной и юго-западной стороны на расстоянии 20 м. расположена зеленая зона, с южной стороны на расстоянии 120 м. расположена Гимназия №19.

**Благоустройство** двора жилых домов решено в увязке с окружающей застройкой. На участке предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детских игр и хозяйственных нужд с элементами малых типовых архитектурных форм. Для парковки автомобилей личного транспорта населения жилого дома предусмотрена гостевая автостоянка, а также отдельная автостоянка для офисов и магазинов. Территория жилых домов полностью благоустраивается: проезды и площадки из асфальтобетонного покрытия; тротуары, дорожки отмотки асфальтобетонные. Газоны засеиваются многолетними травами.

Площадь участка по проекту: 0,7225 га (7225 кв.м.)

Площадь застройки — 3254 кв.м.

Описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):

Местоположение строящихся 24-х и 19-ти этажных жилых домов, встроенно-пристроенного 2-х этажного магазина и двухуровневой подземной автостоянки: г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66, Приволжский район.

Общая площадь: 32 985,7 кв.м., в том числе 24-этажного жилого дома — 12 308 кв.м., 19-ти этажного жилого дома — 9 211,7 кв. м., 2-х этажного магазина — 3 280 кв. м., подземной автостоянки — 8 186 кв.м. Этажность – 2, 19 и 24 этажа.

Общий строительный объем – 168 874,5 куб.м., в том числе 24-этажного жилого дома — 50 910, куб.м., 19-ти этажного жилого дома — 38 654,0 куб. м., 2-х этажного магазина — 13 543,5 куб. м., подземной автостоянки — 34 076 куб. м.

**Конструктивные решения**

Конструктивная схема зданий жесткая, с полным монолитным каркасом. Пространственная жесткость зданий обеспечивается сопряжением дисков перекрытия колоннами, стенами лифтовых шахт, лестничных клеток и монолитными стенами цокольного этажа. Сетка колонн - нерегулярная. Диски перекрытий безбалочные, в местах опирания на колонны проектом предусмотрено дополнительное армирование.

Проектом предусмотрено крепление заполнений между элементами каркаса к монолитным несущим конструкциям.

Фундаменты

Монолитная железобетонная плита: толщиной 1500 мм под всем зданием, с опиранием на буронабивные железобетонные сваи длиной 10м и диаметром 530 мм и 700 мм под двухуровневой подземной автостоянкой, с устройством деформационного шва.

Стены подвала - многослойные: внутренний слой - монолитный железобетонный, снаружи - Экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм с защитным слоем из профилированной мембраны «Фундолин Плюс».

Стены выше от 0.000 - трехслойные самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: внутренний слой - из силикатного кирпича; средний слой - минераловатные плиты; наружный слой - из облицовочных керамогранитных плиток (навесной вентилируемый фасад).

Каркас - монолитный железобетонный, в том числе:

Колонны - монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Стены лестничных клеток - монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные.

Перегородки – из силикатного кирпича, гипсовые пазогребневые плиты, ячеистый бетон; в мокрых помещениях - из полнотелого керамического кирпича.

Покрытие - с теплым чердаком с внутренним организованным водостоком.

Кровля - мягкая из наплавляемых рулонных материалов.

Утеплитель чердачного перекрытия - плиты пенополистирольные с устройством армированной стяжки.

Окна и балконные двери - с пластиковыми переплетами.

**Количество в составе строящихся 24-х и 19-ти этажных жилых домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Показатель и	Число квартир		Проектная площадь квартир, кв.м.					
	24-х этажн. дом	19-ти этажн. дом	24-х этажн. дом			19-ти этажн. дом		
			общая	жилая	общая с коэф.	общая	жилая	общая с коэф.
Всего	154	118	10713,41	5064,9	9883,75	8245	3873,8	7585,9

квартир								
В т.ч.								
Однокомнатных	67	52	3062,91	1211,3	2883,46	2385,5	940,8	2242,4
Двухкомнатных	43	32	3073,2	1558,1	2922,5	2287,6	1158,3	2182,2
Трехкомнатных	44	34	4577,3	2295,5	4077,79	3571,9	1774,7	3161,3

**Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, а также крыши, пост охраны, мусорокамеры, помещения уборочного инвентаря, колясочные, помещения вахтеров, электрощитовые, тамбуры, и иное имущество, места общего пользования и элементы благоустройства, относящиеся к квартире, в том числе помещения, занимаемые общедомовыми коммуникациями, на техническом этаже.

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Подземная автостоянка:

Общая проектная площадь подземной автостоянки – 8 186 м<sup>2</sup>.

Вместимость автостоянки — 149 м/мест

в том числе: 1-й уровень — 75 м/мест

2-й уровень — 74 м/мест.

*Прочие нежилые помещения:*

*1-й уровень:*

- Подсобное помещение 23/1 общей площадью 5,8 кв.м.

- Подсобное помещение 1/1 общей площадью 4 кв.м.

- Подсобное помещение 1/2 общей площадью 4 кв.м.

- Подсобное помещение 1/3 общей площадью 8,2 кв.м.

- Подсобное помещение 1 /4 общей площадью 2,3 кв.м.

- Подсобное помещение 1/5 общей площадью 4,2 кв.м.

- Подсобное помещение 6 А1 общей площадью 16,8 кв.м.

- Подсобное помещение 48 Б1 общей площадью 12,72 кв.м.

*2-й уровень:*

- Подсобное помещение 13 А2 общей площадью 16,8 кв.м.

- Подсобное помещение 52 Б2 общей площадью 12,72 кв.м.

- Нежилое помещение № 2077 – 935,1 кв.м.

Административные помещения:

Общая площадь торгово-офисных помещений — 1 753,54 м<sup>2</sup>.

*В 24-х этажном жилом доме:*

Общая проектная площадь административных помещений - 847,44 м<sup>2</sup>.

1 этаж - №№ 1-3, 3а общей проектной площадью 335,3 м<sup>2</sup>.

2 этаж - №№ 4,5, помещение №12, общей проектной площадью 512,14 м<sup>2</sup>.

*В 19-ти этажном жилом доме:*

Общая проектная площадь административных помещений - 906,1 м<sup>2</sup>.

1 этаж - №№ 6-8, 6а, общей проектной площадью 358,3 м<sup>2</sup>.

2 этаж - №№ 9,10, помещение №11, общей проектной площадью 547,8 м<sup>2</sup>.

Прочие нежилые помещения:

*В 24-х этажном доме:*

Нежилое помещение № 25-1, расположенное на техническом этаже, общей площадью 225,3 м<sup>2</sup>.

Нежилое помещение № 25-2, расположенное на техническом этаже, общей площадью 186,8 м<sup>2</sup>.

Подсобные помещения:

*В 24-х этажном жилом доме:*

Общее количество подсобных помещений (с 3-го по 24-ый этажи) – 44 (по два помещения на этаже, нумерация с № 3-1 по № 24-2).

Общая проектная площадь подсобных помещений – 176 кв.м.

*В 19-ти этажном жилом доме:*

Общее количество подсобных помещений (с 3-го по 19-ый этажи) – 51 (по три помещения на этаже, нумерация с № 3-1 по № 19-3).

Общая проектная площадь подсобных помещений – 187 кв.м.

Встроено-пристроенный 2-х этажный магазин:

Встроено-пристроенный 2-х этажный магазин состоит из помещений № 1 и № 2, общей площадью 3192,97м<sup>2</sup>.

Площадь помещения №1, занимающего 1 этаж = 1546,44 м<sup>2</sup>.

Площадь помещения №2, занимающего 2 этаж = 1646,53 м<sup>2</sup>.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоэтажных жилых домов:** «28» апреля 2017 г.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанных 24-х и 19-ти этажных жилых домов, встроено-пристроенного 2-х этажного магазина и двухуровневой подземной автостоянки:

- ▲ Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Республики Татарстан
- ▲ Муниципальное учреждение «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета Муниципального образования г. Казани»;
- ▲ Управление градостроительных разрешений Исполкома г. Казани.
- ▲ Генеральный проектировщик - ООО «ППО «Тозелеш» (22.06.2010 г. сменило название на ООО «ППО «МегаПроект»)
- ▲ Генеральный подрядчик - ООО «Контракт»
- ▲ Застройщик - ООО «ЖК «Олимп»
- ▲ Заказчик - ООО «ЖК «Олимп»

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

**Планируемая стоимость зданий** (ориентировочная) - 613,4 млн. руб

**Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы:**

Проектирование и авторский надзор – ООО «ППО «Тозелеш» (22.06.2010 г. сменило название на ООО «ППО «МегаПроект»);

Генеральный подрядчик и основные строительные-монтажные работы – ООО «Контракт». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6419 от 12.12.2013 г., выданное некоммерческим партнерством строителей «Строители железнодорожных комплексов» № СРО-С-234-07022011.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов**

Договор займа от 21.08.2014 г. Договор займа №6 от 20.08.2014 г.

**Место опубликования Проектной декларации:** сайт в сети Интернет: [www.homeolymp.ru](http://www.homeolymp.ru)

Генеральный директор ООО «ЖК «Олимп»

А.И. Минкин