



Общество с ограниченной
ответственностью «ЛЕКС»
(ООО «ЛЕКС»)
Юридический адрес:
194356, Санкт Петербург, ул. Большая
озерная, д. 42, Литер А, пом. 2-Н
Фактический адрес:
195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола,
д.41, офис 617

ИНН 7802465187
КПП 780201001
ОГРН 1097847078669
Р/С 40702810955080003844
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
г. Санкт-Петербург
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, пр.
Лесной, 19, корп. 1
БИК 044030653
К/С 30101810500000000653

Утверждено: генеральный директор ООО «ЛЕКС»

Лялюшкин А.С.

« 13 » ноября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства трёх многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, дом 4а, литера А**

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕКС».

Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 194356, Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, дом 42, Литер А,
помещение 2-Н.

Фактический адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, дом 41, офис 617.

Режим работы застройщика:

Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, пятница – с 9:00 до 17:00, суббота, воскресенье –
выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство серия 78 № 077236514 от 19 марта 2009 года о государственной регистрации
юридического лица. ОГРН 1097847078669;

- свидетельство серия 78 № 077236515 от 19.03.2009г о постановке на учет российской
организации в налоговом органе по месту ее нахождения, ИНН 7802465187/КПП 780201001.

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Учредитель – Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью –
Лялюшкин Алексей Сергеевич – 100% голосов.

*4. Проекты строительства (реконструкции) многоквартирных домов и /или иных объектов
недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,
предшествующих опубликованию проектной декларации:*

- реконструкция существующего здания с надстройкой двух этажей по адресу: Санкт-
Петербург, город Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 2, лит.А. Планируемый срок
ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года;

- строительство двух многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, город
Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 1, лит.А. Планируемый срок ввода в
эксплуатацию – III квартал 2015 года.



Общество с ограниченной
ответственностью «ЛЕКС»
(ООО «ЛЕКС»)
Юридический адрес:
194356, Санкт Петербург, ул. Большая
озерная, д. 42, Литер А, пом. 2-Н
Фактический адрес:
195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола,
д.41, офис 617

ИНН 7802465187
КПП 780201001
ОГРН 1097847078669
Р/С 40702810955080003844
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
г. Санкт-Петербург
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, пр.
Лесной, 19, корп. 1
БИК 044030653
К/С 30101810500000000653

5. *Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдававший лицензию:*

- свидетельство №537 от 8 апреля 2010 года о допуске к работам, в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное некоммерческим партнерством проектировщиков саморегулируемой организации «СтройОбъединение», действительно без ограничения срока и территории;
- свидетельство №0585-01/С-255 от 25 июля 2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства объединения строителей «ОсноваСтрой», действительно без ограничения срока и территории.

6. *Финансовый результат на 13 ноября 2014г.:*

Финансовый результат на 13 ноября 2014г.: 24 384 тыс. рублей
Кредиторская задолженность на 13 ноября 2014г.: 0 тыс. рублей
Дебиторская задолженность на 13 ноября 2014г.: 170 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

1. *Цель проекта строительства:*

Проектирование и строительство трёх многоквартирных жилых домов, по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, дом 4а, литера А.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: IV квартал 2014г.
Окончание строительства: II квартал 2016г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации:

Не подлежит государственной экспертизе.

2. *Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство №78-100024520-2014 от 13 ноября 2014г. Выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. *Права застройщика на земельный участок:*

Свидетельство о государственной регистрации права №78-АЗ 173768 от 05 февраля 2014г. Выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Границы и площадь земельного участка:

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, дом 4а, литера А.

Площадь земельного участка – 1782 кв. м.; кадастровый номер: 78:38:0022463:5.



Общество с ограниченной
ответственностью «ЛЕКС»
(ООО «ЛЕКС»)
Юридический адрес:
194356, Санкт-Петербург, ул. Большая
озерная, д. 42, Литер А, пом. 2-Н
Фактический адрес:
195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола,
д.41, офис 617

ИНН 7802465187
КПП 780201001
ОГРН 1097847078669
Р/С 40702810955080003844
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
г. Санкт-Петербург
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, пр.
Лесной, 19, корп. 1
БИК 044030653
К/С 30101810500000000653

Элементы благоустройства:

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары, устройство газонов.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в г. Зеленогорск, Курортного района Санкт-Петербурга, на северном берегу Финского залива. Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2ЖД2 – зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

- с севера – территорией двухэтажного кирпичного жилого дома;
- с юга – территорией пятиэтажного жилого дома и кирпичного склада;
- с востока – Кузнечным переулком;
- с запада - территорией парковки.

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Количество квартир - 41 кв., в т.ч.:

- квартир-студий - 24 шт.;
- однокомнатных квартир - 13 шт.;
- двухкомнатных квартир - 4 шт.;

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета балконов):

- квартир-студий – от 22,80 до 27,80 кв.м.;
- однокомнатных квартир – от 32,00 до 37,50 кв.м.;
- двухкомнатных квартир – от 63,10 до 63,40 кв.м..

Квартиры с полной чистовой отделкой.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные клетки, коридоры, кровля, ограждающие конструкции дома, оборудование водомерного узла, индивидуального теплового пункта, главного распределительного щита и иное оборудование, находящееся в доме.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

- III квартал 2016 года.



Общество с ограниченной
ответственностью «ЛЕКС»
(ООО «ЛЕКС»)
Юридический адрес:
194356, Санкт Петербург, ул. Большая
озерная, д. 42, Литер А, пом. 2-Н
Фактический адрес:
195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола,
д.41, офис 617

ИНН 7802465187
КПП 780201001
ОГРН 1097847078669
Р/С 40702810955080003844
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
г. Санкт-Петербург
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, пр.
Лесной, 19, корп. 1
БИК 044030653
К/С 30101810500000000653

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, для данного проекта риски носят маловероятный характер.

9. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

- 44 000 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «ЛЕКС-Строй», ООО «ПСК «НЕВА», ГУП «ТЭК», ЗАО «Курортэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», ООО «Петербургтеплоэнерго», ГРО «Петербурггаз», ФГУП РСВО-Санкт-Петербург.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в пользу участников долевого строительства.