



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-А3 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.