

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «ЛЕКС»  
/Лялюшкин А.С./

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

редакция от 26 июня 2015 г.

строительства многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, участок Центральное I.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1	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 – пятница – с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни
1.2	Государственная регистрация Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕКС», ИНН 7802465187, КПП 780201001 зарегистрированное Межрайонной ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу 19 марта 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847078669 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 077236514)
1.3	Учредители Застройщика	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕКС» Лялюшкин Алексей Сергеевич – 100% голосов
1.4	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 – II квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 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; - строительства трёх многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, дом 4а, лит.А. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2016 года
1.5	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдававший лицензию	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕКС» является действительным членом: - Некоммерческого партнерства проектировщиков «СтройОбъединение». Свидетельство № 537 о допуске к работам, в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «8» апреля 2010 года, действительно без ограничения срока и территории; - Некоммерческого партнерства объединения строителей «ОсноваСтрой». Свидетельство № 0585-01/С-255 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» июля 2013 года, действительно без



		ограничения срока и территории
1.6	Финансовая информация о Застройщике:	
	Финансовый результат текущего года	(по состоянию на 26.06.2015 года): 0 тыс.рублей (строка 2300 ф.№2 – отчет о прибылях и убытках)
	Размер кредиторской задолженности	(по состоянию на 26.06.2015 года): 4 852,66 тыс.рублей (строка 1520ф.№1 – бухгалтерский баланс)
	Размер дебиторской задолженности	(по состоянию на 26.06.2015 года): 5 891,49 тыс.рублей (строка 1230ф.№1 – бухгалтерский баланс)
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, участок Центральное I
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	- Начало строительства: III квартал 2015 года; - Окончание строительства: III квартал 2017 года Строительство предусматривается в 1 этап
	Результаты экспертизы проектной документации	Проектная документация не подлежит проведению экспертизы
2.2	Разрешение на строительство	<b>Разрешение на строительство № “47”504311”074”2015”</b> выдано <b>Обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕКС»</b> Администрацией Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <b>22 июня 2015 года</b>
2.3	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок расположен по адресу (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, участок Центральное I с кадастровым номером: 47:07:0957004:213, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной жилой застройки, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании следующих документов: - договор купли-продажи земельного участка №420/10-14 от 01.12.2014 года, запись государственной регистрации права собственности на земельный участок с кад.№47:07:0957004:213 произведена 05.03.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрации 47-47/012-12/172/2014-441/2; запись государственной регистрации ипотеки в силу закона на квартиру КН 47:07:0957004:213 произведена 05.03.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрации 47-47/012-47/012/021/2015-767/1; - свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2015 года на бланке 47-АВ 804638 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона; запись регистрации №47-47/012-12/172/2014-441/2 от 05.03.2015 года
	Собственник земельного участка	Субъект права: Общество с ограниченной



		ответственностью «ЛЕКС», ИНН: 7802465187, ОГРН: 1097847078669
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый (условный) номер: 47:07:0957004:213. Общая площадь объекта недвижимости: 4 200 кв.м.
	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства территории предусматривается устройство проездов, автостоянок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием тротуарной плиткой, детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослых с резиновым покрытием. На территории свободной от застройки и проездов предусматривается устройство газонов с посадкой трав.
2.4	Местоположение строящегося Объекта	Строящийся объект расположен по адресу (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, участок Центральное I. Земельный участок входит в черту населенного пункта – посёлок Щеглово. Посёлок Щеглово — посёлок в Щегловском сельском поселении Всеволожского района Ленинградской области, административный центр Щегловского сельского поселения, находится в центральной части района в пяти километрах к востоку от города Всеволожска, смежно с одноимённой деревней. Расстояние до ближайшей железнодорожной платформы Щеглово — 1,5 км.
	Описание строящегося Объекта	<p><b>Общие описания:</b>  Данный проект представляет собой многоквартирный жилой дом со стоянками для автомобилей, детской площадкой, площадкой для отдыха взрослых и комплексно благоустроенной территорией.</p> <p><b>Описание внешнего и внутреннего вида строящегося объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации:</b>  Основной объем здания имеет 3 этажа. В конструктивном отношении здание спроектировано с несущими стенами из монолитного железобетона. Наружные стены выполнены из газобетонных блоков, с применением утеплителя Rockwool и штукатуркой по сетке, коллированной в своей массе. Внутренние межквартирные перегородки выполнены из газобетонных блоков толщиной 200 мм оштукатуренные с двух сторон. Внутренние межкомнатные перегородки, перегородки технических помещений и перегородки санузлов выполнены из газобетонных блоков толщиной 100 мм, оштукатуренных с двух сторон. Межэтажные перекрытия выполнены из монолитного железобетона толщиной 200 мм.</p> <p><b>Описание принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений:</b>  Данный объект представляет собой трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом. Размеры в осях 51,85 x 45,30 м. Максимальная высота здания 12,40 м. Кровля инверсионная с внутренним водостоком, проходящим через лестничные клетки или общие коридоры. Гидроизоляция – мембрана. Утеплитель – пенополистирол экструзированный. Предусматривается ограждение кровли высотой 600 мм.</p>



		<p>В проекте предусмотрены решения, обеспечивающие доступ для маломобильных групп населения.</p> <p>Для обеспечения естественного освещения в помещениях с постоянным пребыванием людей (квартиры) предусмотрены окна и остекленные лоджии.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение предусматривается посредством крышной газовой котельной.</p> <p><b>Описание композиционных приемов при оформлении фасадов:</b></p> <p>Архитектурно-художественные решения по формированию внешнего облика жилого дома приняты на основе единого композиционного замысла. Созданию запоминающего силуэта и облика жилого дома способствует применение в отделке фасадов декоративных элементов. Отделка наружных стен – штукатурка по сетке, колерованная в массе. Отделка цоколя выполняется из искусственного камня.</p> <p><b>Описание решений по отделке помещений:</b></p> <p>Внутренняя отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с их функциональным назначением, архитектурно-художественными и санитарно-гигиеническими требованиями.</p> <p>Полы в жилых помещениях – под чистовую отделку. По перекрытию 2 слоя стенофона, цементно-песчаная стяжка, армированная сеткой, выполненная на основе жестких растворов, линолеум.</p> <p>Полы под чистовую отделку общественных помещений первого этажа. По перекрытию пенополистирол, цементно-песчаная стяжка армированная сеткой, выполненная на основе жестких растворов.</p> <p>Отделка полов: вестибюлей первого этажа включая лифтовой холл до лестниц – натуральный гранит, лестничные площадки и лестничные марши – керамическая плитка, технические помещения – износостойкий бетон с наполнителем (фибрин).</p> <p>Отделка стен в жилых комнатах - штукатурка, грунтовка, обои под покраску; в санузлах отделка керамической плиткой, лестничные клетки и общий коридор - штукатурка, грунтовка, окраска, технические помещения – окраска, вестибюли – облицовка натуральным камнем и окраска. При необходимости подвесные потолки.</p> <p><b>Описание принятых конструктивных решений:</b></p> <p>Фундамент – плита из монолитного железобетона.</p> <p>Стены техподполья, колонны, перекрытия, диафрагмы жесткости выполнены из монолитного железобетона, ядра жесткости - лестничные клетки со стенами из монолитного железобетона. Ограждения лестничных площадок, маршей, лоджий и балконов – металлические.</p>
2.5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося Объекта (квартир в многоквартирном доме, гаражей,	<p>Площадь застройки – 1 249,25 кв.м.</p> <p>Общая площадь объекта – 4400,07 кв.м., из них:</p> <p>Количество квартир – 46 шт. общей площадью (включая площади балконов, лоджий с понижающим</p>



	и иных объектов недвижимости)	коэффициентом) – 1 776,57 кв.м., в т.ч.: - квартиры-студии: 26 шт.; - 1-комнатные: 10 шт.; - 2-комнатные: 8 шт.; - 3-комнатные: 2 шт..
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	Офисные и торговые помещения, расположенные на 1-ом этаже.
2.7	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи Объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, помещения консьержа, туалеты 1-го этажа, колясочные; - вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию объекта – пульта управления, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовые, диспетчерские пункты, помещение котельной и пр.; - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию объекта – системы отопления, водоснабжения и канализации, электроосвещения и пр.; - внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей – теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	IV квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Администрация Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, для данного проекта риски носят маловероятный характер
	Планируемая стоимость строительства Объекта	96 800 000 (девятьсот шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	ООО «ЛЕКС-Строй» - генеральный подрядчик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0718.00-2015-7840505659-С-247 от 10.02.2015 года, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Международное строительное объединение»; свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия)
2.11	Способ обеспечения использования обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	Залог в пользу участников долевого строительства; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве