

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
редакция от 19 августа 2016 г

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

| 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; - строительство 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 01.07.2016 года): 0 тыс.рублей (строка 2300 ф.№2 – отчет о прибылях и убытках) |
| | Размер кредиторской задолженности | (по состоянию на 01.07.2016 года): 19 377 тыс.рублей (строка 1520ф.№1 – бухгалтерский баланс) |
| | Размер дебиторской задолженности | (по состоянию на 01.07.2016 года): 36 144 тыс.рублей (строка 1230ф.№1 – бухгалтерский баланс) |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 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: IV квартал 2015 года; - Окончание строительства: IV квартал 2018 года Строительство предусматривается в 1 этап |
| | Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0046-16 |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 47-RU47504311-096К-2016 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕКС» Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 25 июля 2016 года |
| 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 и зеленых насаждений |
| Местоположение строящегося Объекта | Строящийся объект расположен по адресу (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, участок Центральное1. 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>Общие описания: Данный проект представляет собой многоквартирный жилой дом со стоянками для автомобилей, детской площадкой, площадкой для отдыха взрослых и комплексно благоустроенной территорией.</p> <p>Описание внешнего и внутреннего вида строящегося объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации: Основной объем здания имеет 6 этажей. 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, колерованной 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 160 мм.</p> <p>Описание принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений: Данный объект представляет собой шестиэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом. Размеры в осях 53,00 x 46,20м. Максимальная высота здания 18,94 м. Кровля инверсионная с внутренним водостоком, проходящим через лестничные клетки или общие коридоры. Гидроизоляция – мембрана. Утеплитель – пенополистирол экструзированный. Предусматривается ограждение кровли высотой 800 мм. В проекте предусмотрены решения, обеспечивающие доступ для маломобильных групп населения.</p> |

Для обеспечения естественного освещения в помещениях с постоянным пребыванием людей (квартиры) предусмотрены окна и остекленные лоджии. Отопление и горячее водоснабжение предусматривается посредством автономной газовой котельной.

Описание композиционных приемов при оформлении фасадов:

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 массу. Отделка цоколя выполняется из искусственного камня.

Описание решений по отделке помещений:

Внутренняя отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с их функциональным назначением, архитектурно-художественными и санитарно-гигиеническими требованиями.

Полы в жилых помещениях – под чистовую отделку. По перекрытию 2 слоя стенофона, цементно-песчаная стяжка, армированная сеткой, выполненная на основе жестких растворов.

Полы под чистовую отделку общественных помещений первого этажа. По перекрытию пенополистирол, цементно-песчаная стяжка армированная сеткой, выполненная на основе жестких растворов.

Отделка полов: вестибюлей первого этажа включая лифтовой холл до лестниц – керамическая плитка, лестничные площадки и лестничные марши – керамическая плитка, технические помещения – износостойкий бетон с наполнителем (фибрин).

Лестничные клетки и общий коридор - штукатурка, грунтовка, окраска, технические помещения – окраска, вестибюли – облицовка керамической плиткой и окраска.

Описание принятых конструктивных решений:

Фундамент – плита из монолитного железобетона.

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.

2.5 Количество самостоятельных частей в составе строящегося Объекта (квартир в многоквартирном доме, гаражей, и иных объектов недвижимости)

Площадь застройки – 1 262,10 кв.м.
Общая площадь объекта – 7062,76 кв.м., из них:
Количество квартир – 140 шт. общей площадью (включая площади балконов, лоджий с понижающим коэффициентом) – 4 846,11 кв.м., в т.ч.:
- квартиры-студии: 84 шт.;
- 1-комнатные: 20 шт.;
- 1-комнатные (2Е): 11 шт.
- 2-комнатные: 20 шт.;

| | | |
|------|--|--|
| | | - 3-комнатные: 5шт.. |
| 2.6 | Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества | Офисные и торговые помещения расположены 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, туалеты 1-го этажа, колясочные; - вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию объекта – пульты 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 2018 года |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию | Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы 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. Объект застрахован ООО «Региональная страховая компания «РИНКО» и ООО «Страховое общество «ВЕРНА» |
| | Планируемая стоимость строительства Объекта | 156 951 608 (сто пятьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот восемь) рублей |
| 2.10 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 |