



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 40702810302890007077 ОАО АКБ  
«АВАНГАРД»  
Адрес: 113035 г. Москва, ул.  
Садовническая, д. 12, стр. 1  
БИК 044525201  
К/С3010181000000000201

Утверждено: генеральный директор ООО «ЛЕКС»  
Лялюшкин А.С.  
« 1 » октября 2013 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**О проекте реконструкции объекта капитального строительства здания**  
**с надстройкой двух этажей**  
**по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо,**  
**Пионерская улица, дом 2, 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. 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;



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 40702810302890007077 ОАО АКБ  
«АВАНГАРД»  
Адрес: 113035 г. Москва, ул.  
Садовническая, д. 12, стр. 1  
БИК 044525201  
К/С3010181000000000201

- 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.

*5. Финансовый результат на 1 октября 2013г.:*

Финансовый результат (выручка) на 01 октября 2013г.: 31 978 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 1 октября 2013г.: 0 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 1 октября 2013г.: 2 612 тыс. рублей

**Информация о проекте строительства:**

*1. Цель проекта реконструкции:*

Реконструкция объекта капитального строительства существующего здания с надстройкой двух этажей, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо, Пионерская улица, дом 2, литера А.

*Этапы и сроки реализации проекта реконструкции:*

Начало реконструкции: 1 октября 2013г.

Окончание реконструкции: 1 декабря 2013г.

*Проведение государственной экспертизы проектной документации:*

Не подлежит государственной экспертизе.

*2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство №78-16025720-2013 от 1 октября 2013г. Выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Свидетельство о государственной регистрации права №78-АЖ 728653 от 6 ноября 2012г. Выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

*Границы и площадь земельного участка:*

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, город Павловск, Динамо, ул.Пионерская, д.2, литера А.

Площадь земельного участка – 1350 кв. м.; кадастровый номер: 78:42:16413Б:7.

На основании распоряжения КГИОП №10-2 от 17.01.2013 ранее существующий на данном земельном участке выявленный объект культурного наследия исключен из состава комплекса «Санкт-Петербургского Ольгинского детского приюта трудолюбия».



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 40702810302890007077 ОАО АКБ «АВАНГАРД»  
Адрес: 113035 г. Москва, ул. Садовническая, д. 12, стр. 1  
БИК 044525201  
К/С3010181000000000201

*Элементы благоустройства:*

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары, устройство газонов, разбивка цветников, установка малых архитектурных форм.

*4. Местоположение реконструируемого жилого дома и его описание:*

Реконструкция объекта капитального строительства осуществляется на земельном участке, расположенном в Пушкинском районе Санкт-Петербурга: в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

с юга и востока – незастроенной территорией  
с запада – территорией жилого трехэтажного дома  
с севера – красной линией Пионерской улицы.

На участке предусмотрено размещение: многоквартирного жилого дома.

*5. Количество в составе реконструируемого дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:*

Этажность – 3 этажа.

Строительный объем – 5674,0 куб.м.

Количество квартир – 35 шт. в т.ч.:

1-комнатных-студий – 34 шт.

1-комнатных – 1 шт.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий):

1-комнатных-студий – от 23,6 до 38,9 кв.м.

1-комнатных – 47,35 кв.м.

Квартиры с полной чистовой отделкой.

*б. 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.



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 40702810302890007077 ОАО АКБ  
«АВАНГАРД»  
Адрес: 113035 г. Москва, ул.  
Садовническая, д. 12, стр. 1  
БИК 044525201  
К/С3010181000000000201

7. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:*  
декабрь 2013г.

*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. *Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта реконструкции:*

Страхование не осуществляется.

Финансовые риски - чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства (стихийные явления, военные действия), пожар, наводнения, землетрясения, ураган, эпидемия, забастовка, блокада.

9. *Планируемая стоимость реконструкции объекта недвижимости:* 40 000 000 рублей.

10. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):*

ООО «Юсал», ООО «ВестПром», ООО «Меридиан».

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

Собственные средства.