

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГОС»

ИНН 3616006140 КПП 366401001

ОГРН 1023600933509

г. Воронеж, ул. 20 лет Октября, д. 103, комната 20, 32.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:

Полное наименование юридического лица с указанием организационно – правовой формы: Общество с ограниченной ответственностью «Легос»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Легос»

Местонахождения застройщика: Россия, 394006, Воронежская область, город Воронеж, ул. 20 лет Октября, д. 103, комната 20, 32.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00;

выходные дни: суббота, воскресенье,

тел. 8 (473)258-30-47, 258-30-46.

ИНН 3616006140, КПП 366401001, Р/с 40702810513190100043 Центрально–Черноземного Банка ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000681, БИК 042007681; Р/с 40702810713190003102 Дополнительный офис №9013/800 Центрально–Черноземного Банка ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

2. Государственная регистрация:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 36 №000539678 выдано 29.10.2002 года Администрацией Новоусманского района
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 36 №002684872, выдано 20.11.2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Воронежской области.
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 36 № 003307344 от 04 декабря 2009 года. Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области.
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 36 № 003307345 от 04 декабря 2009 года. Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области.
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории РФ серия 36№003759264, выдано 18.06.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Воронежа.
- Решение №2 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Легос» от 25.11.2009 года.
- Устав общества с ограниченной ответственностью «Легос», зарегистрированный Межрайонной ИФНС России № 12 по Воронежской области, 18.06.2014 г. ОГРН 1023600933509.

3. Сведения об учредителях (участниках) ООО «Легос» - физических лицах:

Сапелкин Сергей Григорьевич

100 %

4. Лицензия:

Предприятие имеет допуск к строительным работам от НП СРОС "Строители Воронежской области". Свидетельство 0058.02-2009-3616006140-С-005 от 12.04.2012 г.

5. Проекты строительства в которых принимал участие застройщик:

Объекты, построенные за последние 5 лет Генподрядчиком – ООО «Легос»:

- Строительство жилого многоквартирного дома по адресу: город Воронеж, ул. Депутатская, 17 а;
- Строительство жилого многоквартирного дома по адресу: город Воронеж, ул. Выборгская, 22;
- Строительство жилого многоквартирного дома с крытой автопарковкой по адресу: город Воронеж, ул. Эртеля, 25;
- Строительство гостиницы с магазином и кафе по адресу: город Воронеж, ул. Владимира Невского, 31 «а»;
- Строительство жилого многоквартирного дома по адресу: город Воронеж, ул. Краснознаменная, 35
- Строительство жилого многоквартирного дома по адресу: город Воронеж, ул. 45-й Стрелковой дивизии, д. 251 "Д"

6. Финансовый результат текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 01.07.2014г.

Заказчик находится на Общей системе налогообложения.

Доход организация получает от производства строительного-монтажных работ. Доход за текущий квартал составляет 7 400 000 (семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек. Кредиторской задолженности нет.

Раздел II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства: проектирование и строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая 44а.

2. Этапы и сроки реализации:

Начало реализации: II квартал 2014 года.

Конец реализации: II квартал 2016 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0022-14 от 23.04.2014 г. Выдано ООО «МИНЭПС».

4. Разрешение на строительство:

- Постановление Главы Новоусманского муниципального района Воронежской области № 2684 от 16.12.2013 г. о разрешении ООО «Легос» (ИНН 3664086339) проектирования многоквартирного дома по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, ул. Полевая, 44 а.
- Разрешение на строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома № RU36516313-032-14 от 23 апреля 2014 года.

5. Права застройщика на земельный участок:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок по адресу Воронежская область, Новоусманский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001, площадью 12 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа; серии 36-АД № 302732 выдано 10 декабря 2013 года, регистрационный №36-36-17/069/2013-328; кадастровый №36:16:5500001:844.

6. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожные покрытия (асфальт)
- Пешеходные зоны
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для мусороконтейнеров
- Площадка для хозяйственных целей

7. Местоположение и описание строящегося объекта:

Объект расположен по адресу Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая 44а. Объект представляет собой десятиэтажный семи секционный жилой дом на 566 квартир. В квартирах отдельные – жилые комнаты, кухни, санузлы.

8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:
Количество квартир: **566 шт.**, общая площадь квартир (с учетом $\frac{1}{2}$ площади лоджий) **19 134,54** кв.м., (без учета балконов и лоджий **17 907,04** кв.м.) в том числе (средняя площадь квартир)

1 комнатных – 10 шт., площадью 27,23 кв.м., общей площадью 272,30 кв.м.
1 комнатных – 80 шт., площадью 27,30 кв.м., общей площадью 2184,00 кв.м.
1 комнатных – 20 шт., площадью 27,34 кв.м., общей площадью 546,80 кв.м.
1 комнатных – 19 шт., площадью 27,94 кв.м., общей площадью 530,86 кв.м.
1 комнатных – 10 шт., площадью 27,98 кв.м., общей площадью 279,80 кв.м.
1 комнатных – 80 шт., площадью 28,05 кв.м., общей площадью 2244,00 кв.м.
1 комнатных – 20 шт., площадью 28,09 кв.м., общей площадью 561,80 кв.м.
1 комнатных – 10 шт., площадью 28,39 кв.м., общей площадью 283,90 кв.м.
1 комнатных – 19 шт., площадью 28,69 кв.м., общей площадью 545,11 кв.м.
1 комнатных – 10 шт., площадью 29,14 кв.м., общей площадью 291,40 кв.м.
1 комнатных – 36 шт., площадью 30,25 кв.м., общей площадью 1089,00 кв.м.
1 комнатных – 42 шт., площадью 30,28 кв.м., общей площадью 1271,76 кв.м.
1 комнатных – 20 шт., площадью 30,64 кв.м., общей площадью 612,80 кв.м.
1 комнатных – 10 шт., площадью 32,03 кв.м., общей площадью 320,30 кв.м.
1 комнатных – 20 шт., площадью 32,09 кв.м., общей площадью 641,80 кв.м.
1 комнатных – 1 шт., площадью 34,05 кв.м., общей площадью 34,05 кв.м.
1 комнатных – 1 шт., площадью 34,80 кв.м., общей площадью 34,80 кв.м.
1 комнатных – 20 шт., площадью 35,42 кв.м., общей площадью 708,40 кв.м.
2-х комнатных – 20 шт., площадью 49,37 кв.м., общей площадью 987,40 кв.м.
2-х комнатных – 18 шт., площадью 49,65 кв.м., общей площадью 893,70 кв.м.
2-х комнатных – 19 шт., площадью 49,85 кв.м., общей площадью 947,15 кв.м.
2-х комнатных – 11 шт., площадью 50,59 кв.м., общей площадью 556,49 кв.м.
2-х комнатных – 28 шт., площадью 51,40 кв.м., общей площадью 1953,20 кв.м.
2-х комнатных – 10 шт., площадью 51,52 кв.м., общей площадью 515,20 кв.м.
3-х комнатных – 20 шт., площадью 65,59 кв.м., общей площадью 1311,80 кв.м.
3-х комнатных – 10 шт., площадью 66,09 кв.м., общей площадью 660,90 кв.м.
3-х комнатных – 2 шт., площадью 66,90 кв.м., общей площадью 133,80 кв.м.

9. Состав общего имущества в объекте строительства:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- Лифтовые холлы.
- Подъезды, лестничные проемы, площадки и марши.
- Диспетчерская.

- Помещение водомерного узла и ПНС.
- Сети инженерных коммуникаций.
- Помещение теплового узла.
- Электрощитовые.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства: конец II квартала 2016 г.

11. Перечень организаций, участвующих в приёмке объекта строительства:

- Муниципальная инспекция «Архстройнадзора» департамента градостроительства и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж Воронежской области.
- Управление Главного Архитектора Новоусманского района Воронежской области
- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Воронежской области Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

12. Финансовые риски:

Законодательный риск - Данный тип риска связан с вероятностью изменения законодательства, которое прямо влияет на прибыль инвестиции. При этом законодательный риск может, как повышать, так и понижать прибыль.

Налоговый риск. Так же, как и законодательный риск, налоговый риск отражает вероятность изменения налогового окружения инвестиции.

Планировочный риск - Специфический для недвижимости риск отражает вероятность того, что изменения политики зонирования и планирования центрального или местного правительства скажутся положительно или отрицательно на стоимости инвестиций в недвижимость. Решения в области транспортного строительства, охранных зон могут кардинально изменить представления о стоимости инвестиций.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные–монтажные и другие работы:

Генподрядчик – ООО ТСП «Воронеж СтройКомплекс» Адрес: 394004 г. Воронеж, ул. Ленинградская д. 114 пом. 1 ИНН 3663033415

14. Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” 214-ФЗ от 30.12.2004г.

16. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства составляет 557 000 000 (пятьсот пятьдесят семь миллионов) рублей 00 копеек.

Общество с ограниченной ответственностью «Легос»:

Юридический адрес: 394006, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 103, комната 20, 32

Фактический адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 20-летия октября, д. 103, комната 20, 32

ИНН 3616006140, КПП 366401001, ОГРН 1023600933509

Р/с 40702810513190100043 Центрально–Черноземного Банка ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000681, БИК 042007681; Р/с 40702810713190003102 Дополнительный офис №9013/800 Центрально–Черноземного Банка ОАО «Сбербанк России»

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

Директор ООО «Легос» Сапелкин Сергей Григорьевич _____

М.П.