

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГОС»

---

ИНН 3616006140 КПП 36161001

ОГРН 1023600933509

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

**Юридический адрес:** Россия, 394006, Воронежская область, город Воронеж, ул. 20 лет Октября, д. 103, офис 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 36161001, р/с 40702810513190100043 ЦЧБ СБ РФ, к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

#### 2. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №170 от 60.04.1998 года.
- 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 в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ серия 36№0054017, выдано 31.12.1999 года Администрацией Новоусманского района
- Решение №2 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Легос» от 25.11.2009 года.
- Устав общества с ограниченной ответственностью “Легос”, зарегистрированный Межрайонной ИМНС России № 12 по Воронежской области, о чем 04.12.2009 г. выдано Свидетельство о государственной регистрации. ОГРН 1023600933509.

#### 3. Сведения об учредителях (участниках) ООО “Легос” - физических лицах:

Сапелкин Сергей Григорьевич 100 %

#### **4. Лицензия:**

Предприятие имеет допуск к строительным работам от Ассоциации Саморегулируемой организации "Строители Черноземья". Свидетельство № 0058.03-2009-3616006140-С-005 от 22.04.2016 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"

## **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 городского округа г. Воронеж Воронежская область № 1546 от 19.11.2013 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 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: **561 шт.**, общая площадь квартир (с учетом ½ площади лоджий) **18 819,84 кв.м.**, (без учета балконов и лоджий **17 796,08 кв.м.**) в том числе (средняя площадь квартир)

1 комнатных (в т.ч. квартир-студий) – 425 шт., общей площадью 12 366,23 кв.м.

2-х комнатных – 106 шт., общей площадью 5 802,55 кв.м.

3-х комнатных – 30 шт., общей площадью 860,91 кв.м

Встроенных нежилых помещений общей площадью 2 227,10 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.

**Страхование рисков** – страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику по договору участия в долевом строительстве. ООО «Страховая компания «Интерполистраст» (лицензия С №3522 50-21)

**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»:

ИНН 3616006140 КПП 36161001

ОГРН 1023600933509 р/с 40702810513190100043 ЦЧБ СБ РФ,

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

г. Воронеж, ул. 20 лет Октября, д. 103, офис 312,313

Директор ООО «Легос» Сапелкин Сергей Григорьевич \_\_\_\_\_

М.П.