



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
Тел./факс: (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов по адресу:
**Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 30
(севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)**

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №116 (5330) от 02.07.2013 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».

Место нахождения застройщика:

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (“Setl City”, LTD), ранее именуемое ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость», ИНН 7810212380, зарегистрировано решением Регистрационной Палаты г. Санкт-Петербурга № 223084 от 28 ноября 2000 г., Свидетельство о государственной регистрации № 128015, основной государственный регистрационный номер 1027804904379 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002298914 от 17.12.2002г.), изменение наименования Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20.12.2006 года (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 005718158 от 20.12.2006г.)

3. Учредители (участники) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп», зарегистрировано Регистрационной палатой, свидетельство № 167573 от 28.11.2001 года, основной государственный регистрационный номер 1027804904445 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002298916 от 17.12.2002г.), изменения наименования Общества зарегистрировано Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 19.04.2006 года (свидетельство серия 78 № 005931031 от 19.04.2006 года).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 07 марта 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1111в-2013 от 07 марта 2013 года);

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 74, корпус 2, литера А Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 05 декабря 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2408в-2012 от 05 декабря 2012 года);

- многоквартирный жилой дом (1 этап) с инженерными сетями по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 64, корпус 8, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
Тел./факс: (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ru



проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2404в-2012 от 27 декабря 2012 года);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 5, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708в-2013 от 18 апреля 2013 года);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708.1в-2013 от 18 апреля 2013 года);

- многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013 г.;

- жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 32 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013 г.

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 31 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015 г.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Свидетельство № 0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 09 февраля 2012 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербург. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 29.12.2010г. № 0104.01-2009-7810212380-С-003;

- Свидетельство № 0020.02-2009-7810212380-П-031 от 23.10.2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 23 октября 2012 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 07.12.2010г. № 0020.01-2009-7810212380-П-031;

- Свидетельство № И-011-114.1 от 19.06.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 19 июня 2013 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Изыскательские организации Северо-Запада». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 18.02.2013г. № И-011-114;

- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00801 от 05 июня 2013 г., выдана Министерством культуры Российской Федерации на срок бессрочно.

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

- финансовый результат – 47 772 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 г.;



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
Тел./факс: (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ru



- кредиторская задолженность – 2 978 680 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 г.;
- размер дебиторской задолженности – 3 111 607 тыс. рублей по результатам I квартала 2013 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 30 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Получено положительное заключение от 31.05.2013 года, регистрационный номер 4-1-1-0009-13.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – июль 2013 г.

Окончание строительства объекта – сентябрь 2016 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-080143-2013 от 01.07.2013 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:40:8339:100 находится в собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании Договора субаренды земельного участка от 09 июня 2012 г. (Дата регистрации: 19.07.2012г., номер регистрации: 78-78-35/006/2012-355), заключенного с ЗАО «Балтийская жемчужина».

Площадь земельного участка:

- 40 661 (Сорок тысяч шестьсот шестьдесят один) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров и площадок из бетонных плит, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и спортивной площадки, посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящиеся жилые дома расположены по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 30 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2).

Комплекс запроектирован из трёх многоквартирных домов – 20-и секционного (с подвалом и верхними техническими этажами), 3-х секционного (с подвалом и без верхнего технического этажа) и 2-х секционного (с подвалом и верхним техническим этажом).

Двадцатисекционный дом – сложной формы в плане. Этажность секций (с учетом верхних технических этажей) двадцатисекционного дома: 6 этажей – секция № 20; 7 этажей – секции №№



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
Тел./факс: (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ru



18 и 19; 10 этажей – секции №№ 5, 6, 11,12; 12 этажей – секции №№ 16 и 17; 14 этажей – секции №№ 2, 3, 4, 8, 9, 10, 14 и 15; 18 этажей – секции №№ 1, 7 и 13.

Трёхсекционный дом – Г-образной формы в плане. Этажность секций (без верхних технических этажей) трёхсекционного дома: секции №№ 21 и 23 – 6 этажей; угловая секция №22 – 7 этажей.

Двухсекционный дом – прямоугольной формы в плане. Этажность секций (с учетом верхнего технического этажа) двухсекционного дома: секции №№ 24 и 25 – 10 этажей.

Жилые квартиры запроектированы с 1-го и со 2-го этажа.

Встроенные помещения запроектированы в 1-ом этаже двадцатисекционного дома в секциях: № 2, № 3, № 16, №19 и в 1-ом этаже трёхсекционного дома в секции № 22.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Во всех жилых секциях предусмотрена установка мусоропроводов и лифтов.

В жилом комплексе запроектирована отдельно стоящая подземная автостоянка. В автостоянке предусмотрено кассетное размещение автомобилей в два яруса. Кассеты представляют собой металлическую конструкцию заводского изготовления, которая устанавливается на фундаментную плиту. Автостоянка имеют эксплуатируемую кровлю с устройством газонов, площадок и дорожек.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Жилая часть:

Всего: 1580 квартир, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 56 935,95 кв.м.

Встроенные помещения:

Всего: 7 встроенных помещений общей площадью 755,77 кв. м.

Отдельно стоящая подземная автостоянка на 279 машиномест общей площадью 8 286,1 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- помещения общественного назначения и отдельно стоящая подземная автостоянка.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Подвал, технический этаж, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосные, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, диспетчерская, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

- сентябрь 2016 г.



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
Тел./факс: (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ru



9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства:

- 3 927 805 227 (Три миллиарда девятьсот двадцать семь миллионов восемьсот пять тысяч двести двадцать семь) рублей 00 копеек.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Простор-Л»

Заказчик/Застройщик/Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права субаренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- отсутствуют.

Генеральный директор

И.А. Еременко