



ООО «Новый элемент»

ИНН 7810592220, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 2, (севернее пересечения с улицей Коллонтай)

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №170 (4912) от 24.09.2011 г.)

### **Информация о застройщике:**

#### *1. Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Новый элемент».

#### *Место нахождения застройщика:*

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

#### *Режим работы застройщика:*

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

#### *2. Государственная регистрация застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Новый элемент», ИНН 7810592220, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 007786420, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 16.06.2010 г. за основным государственным регистрационным номером 1107847190483.

#### *3. Учредители (участники) застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», ИНН 7810051736, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 005949164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 10.02.2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067847251504, адрес (место нахождения): 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «Новый элемент».

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

- нет.

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

Лицензия не выдавалась.

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



ООО «Новый элемент»

ИНН 7810592220, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



- финансовый результат текущего года – 0 рублей по результатам I полугодия 2011г.  
- дебиторская задолженность – 24 545 762 рублей по результатам I полугодия 2011г.  
- кредиторская задолженность – 44 680 208 рублей по результатам I полугодия 2011г.

### **Информация о проекте строительства:**

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 2, (севернее пересечения с улицей Коллонтай).

#### *Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Получено положительное заключение управления государственной экспертизы №226-2011 от 19.08.2011 г. (регистрационный номер 78-1-4-0500-11).

#### *Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – 22 сентября 2011 г.

Окончание строительства объекта – 22 декабря 2014 г.

#### *2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-12013020-2011 от 22.09.2011 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

#### *3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок кадастровый номер 78:12:6319А:31 находится в собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 13/ЗКС-04913 от 10.12.2010 г. (Дата регистрации: 09.02.2011 г., номер регистрации: 78-78-40/158/2011-007), заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга.

#### *Площадь земельного участка:*

- 24 550 (Двадцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят) кв. м.

#### *Элементы благоустройства:*

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, пешеходных дорожек и площадок с набивным покрытием из гранитного отсева и песка, а также посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газона и установка малых архитектурных форм.



ООО «Новый элемент»

ИНН 7810592220, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



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

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой расположен по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 2, (севернее пересечения с улицей Коллонтай).

Многоквартирный дом состоит из 10 жилых секций, с жилыми квартирами во всех надземных этажах, с помещениями технического назначения и встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой. Все секции, кроме первой, 15-этажные. Первая секция представляет собой разновысокий 3-этажный и 15-этажный объем. Рядом с лестничной клеткой трехэтажной части здания запроектировано пристроенное помещение электрощитовой.

В подвале запроектированы технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные, венткамеры и помещения уборочного инвентаря с изолированными входами от входов в жилые надземные этажи, а также встроенная часть автостоянки.

Все лоджии и балконы запроектированы с остеклением.

В каждой секции дома запроектированы лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой, лифты и мусоропровод.

Во дворе дома запроектирована пристроенная часть встроенно-пристроенной подземной автостоянки на 230 машино-мест. Въезд в автостоянку запроектирован по двухпутной рампе. В автостоянке запроектированы технические помещения и помещение охраны.

*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: 1584 квартиры, общая площадь (без учета лоджий и балконов) – 55 587, 52 кв.м, из них:

Однокомнатных – 1313 шт.

Двухкомнатных – 239 шт.

Трехкомнатных – 32 шт.

Встроенно-пристроенные помещения:

Автостоянка на 230 машино-мест, общая площадь – 7 210, 63 кв. м.

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

Автостоянка на 230 машино-мест.

*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:*



ООО «Новый элемент»

ИНН 7810592220, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы с незадымляемыми лестничными клетками, общие поэтажные коридоры, мусоросборные камеры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, помещение ввода кабелей (за исключением насосной, венткамер и помещения ввода кабелей, находящихся в составе автостоянки), машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и каналы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций.

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

- декабрь 2014г.

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

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. *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, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

*Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:*

- Договор страхования строительно-монтажных рисков (страхование гражданской ответственности при осуществлении строительно-монтажных работ) № 271209-00006 от 03.03.2011 года, заключенный между ООО «Новый элемент» (Страхователь) и ООО СК «ВТБ Страхование» (Страховщик).

10. *О планируемой стоимости строительства:*

- 3 603 644 147 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – ЗАО «Простор-Л»

Генеральный подрядчик – ООО «КВС»

Застройщик – ООО «Новый элемент»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

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



ООО «Новый элемент»

ИНН 7810592220, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 327-9262  
e-mail: info@setlcity.ru



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

*- отсутствуют.*

Генеральный директор

И.А. Еременко