



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 783601001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
тел./факс +7 (812) 33-55-111  
www.setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л  
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» № 143 (4885) от 16.08.2011 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, 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 дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 70 корпус № 1. Дата ввода в эксплуатацию – 31 марта 2009 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0304в-2009 от 31 марта 2009 года)

- жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., д. 23. Дата ввода в эксплуатацию – 31.07.2009 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2411в-2009 от 31.07.2009 года).

- жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Юрия Гагарина, д. 7. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 г.

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 4 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2011 г.

- многоквартирный жилой дом (1 этап) по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера 3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2012 г.



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 783601001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
тел./факс +7 (812) 33-55-111  
www.setlcity.ru



- жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого), квартал 38а-1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г.

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

- Свидетельство № 0104.01-2009-7810212380-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Начало действия с 29 декабря 2010 г.);

- Свидетельство № 0020.01-2009-7810212380-П-031 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Начало действия с 07 декабря 2010 г.);

(ранее - Лицензия на осуществление деятельности по Строительству зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, осуществление функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика-застройщика № ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на срок до 20 сентября 2009 г.)

- Лицензия на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом № ГС-2-781-02-26-0-7810212380-019628-1 от 29 июня 2007 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на срок до 29 июня 2012 г.

- Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № РПК от 09 июня 2008 г., выдана Федеральной службой по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия на срок до 09 июня 2013 г.

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

- финансовый результат – 5 264 000 рублей по результатам II квартала 2011 г.;

- кредиторская задолженность – 1 680 909 000 рублей по результатам II квартала 2011 г.;

- размер дебиторской задолженности – 3 045 461 000 рублей по результатам II квартала 2011 г.

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

##### **1. Цель проекта строительства:**

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л.

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

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга СПбГАУ «Центр государственной экспертизы», заключение № 78-1-4-0446-11 от 30.06.2011 года.

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

Начало строительства объекта – август 2011г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2013г.

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

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04007920-2011 от 11.08.2011 года

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

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с последующим переходом права собственности к Арендатору (выкупом земельного участка) от 15.12.2009г. (Дата регистрации: 29.12.2009г, номер регистрации: 78-78-01/0781/2009-104), заключенного с ОАО «Авангард».



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 783601001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
тел./факс +7 (812) 33-55-111  
www.setlcity.ru



*Площадь земельного участка:*

- 15 669 (Пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят девять) кв. м.

*Границы земельного участка:*

Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л.

(Кадастровый паспорт земельного участка от 18.08.2009г. № 239).

*Элементы благоустройства:*

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и тротуаров из бетонных плит, площадок и дорожек с набивным покрытием из гранитного отсева, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л.

Жилой дом представляет собой девятисекционное жилое здание с подвалом, состоящее из разновысоких секций — 7, 8, 11, 12, 15, 17, 21, 26 этажей, включая технические чердаки.

В подвальных этажах секций предусмотрено размещение помещений инженерного обеспечения здания. На первых этажах секций запроектированы входные группы и жилые квартиры, дополнительно в жилой секции 3 предусмотрены колясочная, диспетчерская, помещение ТСЖ и гардеробная персонала по уборке здания; в секциях 16, 5 и 8 — электрощитовые.

В секциях предусмотрена установка пассажирских и грузовых лифтов.

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: 1023 квартиры, общей площадью (без учета террас, балконов и лоджий) - 35900,87 кв.м., общей площадью (приведенной) - 37466,3 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 822 шт.

Двухкомнатных – 185 шт.

Трехкомнатных – 16 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений: 85,5 кв. м.

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

- нет.

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:*

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы с незадымляемыми лестничными клетками, общие поэтажные коридоры, мусоросборные камеры, кладовые уборочного инвентаря, диспетчерская, колясочная, гардеробная персонала по уборке здания (дворницкая), помещение ТСЖ, технические этажи (подвал, чердак), инженерные и подсобные помещения жилого дома: индивидуальные тепловые пункты (ИТП), помещения кабельного ввода, электрощитовые, водомерный узел, пожарная насосная, технические помещения, венткамеры, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и каналы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 783601001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
тел./факс +7 (812) 33-55-111  
www.setlcity.ru



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.

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

*Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:*

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы
- ООО «Сэтл Сити» - застройщик
- ЗАО «Простор-Л» - проектная организация
- ООО «КВС» - генеральный подрядчик.
- Эксплуатирующая организация

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.

10. *О планируемой стоимости строительства:*  
- 1 958 304 004 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*  
Проектная организация – ЗАО «Простор-Л»  
Генеральный подрядчик – ООО «КВС».  
Застройщик – ООО «Сэтл Сити»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*  
Залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

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