



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 жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого), квартал 38а-1 (С Проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 104 (4846) от 11.06.2011 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



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 – 815 000 рублей по результатам I квартала 2011 г.;

- кредиторская задолженность – 1 801 807 000 рублей по результатам I квартала 2011 г.;

- размер дебиторской задолженности – 2 918 665 000 рублей по результатам I квартала 2011 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого), квартал 38а-1.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга СПбГАУ «Центр государственной экспертизы», заключение № 78-1-4-0284-11 от 26.05.2011 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – июнь 2011 г.

Окончание строительства объекта – сентябрь 2013 г.

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-08008920-2011 от 09.06.2011 года

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора субаренды земельного участка 38а-1 от 16 декабря 2010 г. (Дата регистрации: 21.01.2011 г., номер регистрации: 78-78-35/041/2010-306), заключенного с ЗАО «Балтийская жемчужина».

Площадь земельного участка:

- 38 947 (Тридцать восемь тысяч девятьсот сорок семь) кв. м.



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



Границы земельного участка:

Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38а-1).

(Кадастровый паспорт земельного участка от 17.04.2009г. № 6571).

Элементы благоустройства:

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

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся жилой комплекс расположен по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 10 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого), квартал 38а-1.

Жилой комплекс представляет собой комплекс, состоящий из двух частей, каждая из которых включает в себя 14 разновысотных (5, 6, 7, 9, 11, 20 этажей, включая технические этажи) жилых секций со встроенными помещениями общественного назначения и размещаемых в стилобате пристроенных двухуровневых автостоянок.

Жилая часть дома запроектирована из двадцати восьми секций, образующих полузамкнутые каре с внутренними дворами с организацией на них площадок для отдыха и детских площадок. Над жилыми этажами секций 1-8, 15-22 запроектирован верхний технический этаж.

В стилобате, образующем внутренние двory, запроектированы пристроенные автостоянки общим количеством 862 машино-места. Въезд на автостоянки предусмотрен по открытым двухпутным рампам со стороны ул.Адмирала Трибуца.

В подвале жилого дома запроектированы ИТП, венткамеры, помещения кабельного ввода, водомерный узел и пожарная насосная, помещение для хранения люминисцентных ламп, технические помещения.

На первом этаже жилых секций запроектированы помещения общественного назначения (магазины).

Со второго этажа запроектированы жилые квартиры.

На техническом этаже запроектированы венткамеры и машинные помещения лифтов.

Все квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом и лифтом.

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: 1540 квартир, общей площадью 59242,44 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 1094 шт.

Двухкомнатных – 388 шт.

Трехкомнатных – 34 шт.

Четырехкомнатных – 24 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений: 6 623 кв. м.

Пристроенные 2-этажные подземно-надземные автостоянки с въездной рампой:

Подземно-надземные автостоянки на 862 машиноместа общей площадью 27 460 кв.м.



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



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

- помещения общественного назначения (магазины) и подземно-надземные автостоянки на 862 машиноместа.

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, насосная, теплоцентры, внеквартирные секционные коридоры, диспетчерская, помещения охраны, помещение абонентской, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, вестибюль, тамбур, земельный участок.

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

- сентябрь 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
- ОАО «Монолитстрой» - 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:*

- 4 447 985 683 руб.

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

Проектная организация – ЗАО «Простор-Л»
Генеральный подрядчик – ОАО «Монолитстрой»
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 средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*

- отсутствуют.

Генеральный директор

И.А. Еременко