



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 и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Юрия Гагарина, д. 7.

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №215 (4483) от 28.11.09 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 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный административный район, ул. Восстания, д. 49. Дата ввода в эксплуатацию - 28.04.2006 г. (Акт приемки объекта приемочной комиссией от 28.04.2006 года).

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 4. Дата ввода в эксплуатацию – 27.08.2007 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1813в-2007 от 27.08.2007 г.).

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский административный район, ул. Варшавская, д. 43. Дата ввода в эксплуатацию - 22.09.2006 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 0711в-2006 от 22.09.2006 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).



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 № 0104-2009-7810212380 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Начало действия с 30 апреля 2009 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 (прибыль): 8 622 418 рублей;

- Размер кредиторской задолженности: 991 846 447 рублей.

**Информация о проекте строительства:**

*1. Цель проекта строительства:*

Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Гагарина пр., дом 7.

*Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, заключение № 610-2009 от 23.11.2009 года.

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Окончание проектирования объекта – ноябрь 2009 года

Начало строительства объекта – ноябрь 2009 года

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2012 г.

*2. Разрешение на строительство:*

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 27.11.2009 года

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский район, пр. Юрия Гагарина, д. 7 (кадастровый номер 78:7621:8) принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04043(12) от 10.05.2006 г. (Дата государственной регистрации 25.08.2006 г., номер регистрации 78-78-01/0358/2006-299), Дополнительного соглашения № 1 от 14.05.2008 г. (Дата государственной регистрации 19.06.2008 г., номер регистрации: 78-78-01/0300/2008-641), заключенных с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.



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:*

- 10 084 (Десять тысяч восемьдесят четыре) кв. м.

*Границы земельного участка:*

Земельный участок расположен в восточной части квартала 21 Московского района Санкт-Петербурга на территории, ограниченной пр. Юрия Гагарина, 2-6-7 этажной застройкой и 2-х этажным зданием музыкальной школы.

*Элементы благоустройства:*

Комплексное благоустройство с устройством детской площадки, игрового комплекса, организацией тротуаров. Устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

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

Здание трехсекционное восемнадцати, двадцати, двадцатидвухэтажное с подвальным этажом, который значительно выступает за пределы наземной части для размещения максимально возможного количества машино-мест в располагающемся в нем паркинге. Встроенно-пристроенные помещения первого наземного этажа также включают два закрытых паркинга с дополнительным количеством машино-мест и арендуемые помещения. Большое количество эксплуатируемых кровель дает возможность устройства озелененных детских и взрослых охраняемых площадок для отдыха жителей данного дома. Перед домом сохраняется максимально возможное количество зеленых насаждений существующего бульвара и предполагается компенсационная посадка взамен утраченных деревьев.

Функциональное содержание здания состоит из трех частей:

- в подвальном этаже – автостоянка на 217 машино-мест, необходимые подсобные и технические помещения, а также лифтовые группы жилой части здания;
- на первом этаже – главный вестибюль с лестнично-лифтовыми узлами жилой части и встроенно-пристроенные помещения, среди которых автостоянка на 107 машино-мест, ТСЖ, арендуемые помещения, а также необходимые подсобные и технические помещения;
- жилая часть здания - три отдельно стоящие секции переменной этажности, с верхних этажей которых открываются прекрасные панорамные виды на город и парк Победы. На втором этаже размещается технический этаж, а с третьего этажа – квартиры.

Архитектурный образ здания определяется, прежде всего, как высотная доминанта, которой становится проектируемое здание для данного района. Образ трех разновысотных башен представляет собой цельную архитектурную композицию, не лишенную некоторой скульптурности. Благодаря воздушным просветам между башнями и большим остекленным плоскостям фасадов, создается впечатление легкости здания в целом.

Башни расположены таким образом, чтобы не загораживать виды из окон жильцам окружающих домов. Кроме того, две из трех башен развернуты в плане под углом 45 градусов, что обеспечивает максимальную инсоляцию и освещенность не только соседних домов, но и собственных квартир.

Проектируемое здание имеет сложную объемную конфигурацию и состоит из нескольких разновысотных частей: одноэтажная – занимающая почти всю площадь участка, три многоэтажных блока высотой 18, 20, 22 этажа (62,7м, 69,3м и 75,9м соответственно). Каждый блок завершается тремя-пятью этажами пентхаузов, отступающих от плоскости фасадов, и окруженных эксплуатируемыми террасами.

Каждый блок оборудован отдельной группой лифтов, в каждой из которых предусмотрены крупногабаритные лифты в железобетонных шахтах для подъема пожарных, медицинских бригад и мебели.

Подземная автостоянка разделена на три блока, из которых можно попасть в каждую из трех лифтовых групп. Главный вестибюль на первом этаже также связан со всеми лифтовыми группами.

Входы в здание оборудованы пандусами для детских колясок и малоподвижных групп населения.

Фасады башен практически полностью остекляются с помощью алюминиевой фасадной системы типа «SCHUCO». В зоне простенков, перекрытий и подоконников витраж заполняется обратнотрашенным стеклом светлых оттенков, а оконные проемы двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим или



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



мультифункциональным стеклом (для южных фасадов), обеспечивая энергоэффективность эксплуатации здания как в холодное, так и в жаркое время года.

Для контраста с вертикальными элементами в повернутые объемные блоки и первый этаж предусматривается остекление с применением тонированных стекол светлых оттенков.

*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:*

Всего: 285 квартиры (общая площадь (без учета лоджий и балконов) – 20 039,67 кв.м. /общая площадь (с учетом лоджий и балконов) – 21 645,62 кв.м.), из них:

Квартир-студий – 43 шт.

Однокомнатных – 79 шт.

Двухкомнатных – 62 шт.

Трехкомнатных – 92 шт.

Четырехкомнатных – 9 шт.

Нежилые помещения, из них:

Арендуемые помещения и ТСЖ, общей площадью 1 044 кв.м.

Автостоянки на 324 м/мест, из них:

- подземная автостоянка на 217 м/мест, общей площадью 6 339,80 кв.м.

- встроенная автостоянка на 107 м/мест, общей площадью 2 886,49 кв.м.

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

- нежилые помещения и автостоянки.

*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, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосная, теплоцентр, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

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

- 2 квартал 2012 года.

*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» - Заказчик/Застройщик

- ООО ЗАО Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» - проектная организация.

- ООО «НСК-Монолит» - 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 частности для данного проекта риски носят маловероятный характер.

*10. О планируемой стоимости строительства:*

- 2 495 784 828 рублей.

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

Проектная организация - ЗАО Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры».



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



Генеральный подрядчик – ООО «НСК-Монолит».  
Заказчик/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

В.Г. Селиванов