



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212  
тел./факс +7 (812) 33-55-111  
www.setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству многоквартирного жилого дома (1 этап) по адресу:  
Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера 3.**

(С Проектной декларацией можно ознакомиться в газете  
«Невское время» № 154 (4659) от 31.08.2010 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. Единственный учредитель (участник) 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, 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 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.

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

- Свидетельство № 0104-2009-7810212380-С-3 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (срок действия: бессрочно).

- Свидетельство № 0020-2009-7810212380-П-31 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией НП «Объединение проектировщиков» (срок действия: бессрочно).

(ранее - 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): 7 563 000 рублей.

- Размер кредиторской задолженности: 1 570 399 392 рубля.

- Размер дебиторской задолженности: 2 620 565 766 рублей.

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

#### *1. Цель проекта строительства:*

Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, лит.3.



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 781001001

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



*Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла положительную экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 528-3-2009 от «04» августа 2010г.).

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – 26 августа 2010 года.

Окончание строительства объекта – 3 квартал 2012 года.

*2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-04003820-2010 от «26» августа 2010 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, лит. 3 (кадастровый номер 78:10:5136:35) принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с последующим переходом права собственности к Арендатору (выкупом земельного участка) (Дата государственной регистрации 29.12.2009 г., номер регистрации 78-78-01/0781/2009-080), заключенного с ОАО «Авангард» (ИНН 7804001110/КПП 780401001, ОГРН 1027802483070) (с последующими изменениями и дополнениями).

Земельный участок принадлежит ОАО «Авангард» на праве собственности на основании Договора № 5761-ЗУ купли-продажи земельного участка от 18.11.2009 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серии 78-АД № 562605 от 04.12.2009 г.

*Площадь земельного участка:*

- 15 584 (Пятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят четыре) кв.м.

*Границы земельного участка:*

Земельный участок расположен в Калининском административном районе города Санкт-Петербурга в квартале 36, между Лесным пр. и Кондратьевским пр. Квартал ограничен "красными линиями": с севера - Бестужевской улицей, с востока - Кондратьевским проспектом, с юга - проспектом Маршала Блюхера, с запада - Лабораторным проспектом.

Земельный участок находится в юго-западной части квартала параллельно Лабораторному пр., с востока и запада примыкает к участкам существующей застройки, с юга предполагается строительство жилого дома силами компании ЗАО "Строительный Трест", с севера - здания ДОУ.

*Элементы благоустройства:*

Мероприятия по благоустройству предусматривают создание:

- хозяйственной площадки,
- гостевой открытой стоянки автомобилей,
- открытой стоянки автомобилей, принадлежащих инвалидам,
- площадки для игр детей с возведением игрового комплекса и игровых сооружений,
- площадки для отдыха взрослых,
- площадки для занятий физкультурой.

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

Участок под строительство дома расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, лит.3.

Здание – 25-этажное здание с техническим чердаком, техническим этажом и техническим подвалом (всего: 26 этажей). Жилой дом – двухсекционный коридорного типа. Количество квартир: 645. Вход в жилые секции предусматривается с восточной стороны дома, со стороны местного проезда. Жители попадают в дом с улицы, с отметки земли через две входные группы, одна из которых совмещена с помещением диспетчерской. Для обеспечения удобства маломобильных групп населения (далее - МГН) и пожилых людей первая остановка лифтов приближена к отметке земли. Для комфортного попадания МГН в квартиры на первом этаже одна из входных групп снабжена вертикальным подъемным устройством.

Помимо вестибюльных групп на 1 этаже размещаются жилые квартиры, электрощитовые и помещение диспетчерской. В подвале расположены ИТП, помещения кабельного ввода, водомер и пожарная насосная, технические помещения. На 2 этаже и выше располагаются жилые квартиры. 13 этаж и чердак – технические.

Здание вытянутое в плане с севера на юг. Ориентация окон квартир в основном решена на восток и запад, что максимально обеспечивает инсоляцию и естественное освещение. Обеспечение нормативных показателей естественного освещения помещений подтверждено соответствующим расчетом.

Жилой дом коридорного типа, имеет два входа. Входы в жилой дом предусматриваются с восточной стороны дома, со стороны местного проезда и с западной стороны, где расположена детская площадка и площадка для занятия физкультурой. Жилой дом имеет два лестнично-лифтовых узла. Каждый лестнично-лифтовой узел снабжен незадымляемой лестничной клеткой и четырьмя лифтами.

Все квартиры обеспечиваются лоджиями и балконами, кроме первого этажа.

В жилом доме размещено два мусоропровода, приближенных к лестнично-лифтовым узлам.

Выходы на кровлю осуществляются через лестничные клетки. Для отвода воды с кровли запроектированы внутренние водостоки.

Жилой дом представляет собой железобетонное монолитное здание с несущими поперечными стенами, с теплым чердаком. Подвал проектируется в монолитных

железобетонных стенах. Наружные стены – кирпичные несущие. Наружное утепление стен здания решено с использованием теплой штукатурки

Перегородки - из полнотелых пазогребневых блоков. Перекрытия – железобетонные монолитные, лестницы, вентиляционные блоки - из типовых сборных ж.б. изделий. Лифтовые шахты - железобетонные монолитные.

*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: 645 квартиры (общая площадь (без учета лоджий и балконов) – 23 683,00 кв.м./общая площадь (с учетом лоджий и балконов) – 24 692,00 кв.м., из них:

Однокомнатных: 505 шт.

Двухкомнатных: 117 шт.

Трехкомнатных: 23 шт.

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

- нежилые помещения отсутствуют.

*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, два теплоцентра, внеквартирные общедомовые коридоры, помещение кабельного ввода.

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

- 3 квартал 2012 года.

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

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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



ООО "Сэтл Сити"  
ИНН 7810212380/КПП 781001001

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



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.

*11. О планируемой стоимости строительства:*

- 1 619 217 000 100 (Один миллиард шестьсот девятнадцать миллионов двести семнадцать тысяч сто) рублей.

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

Заказчик/Застройщик/ – ООО «Сэтл Сити».

Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпетрострой»

Проектная организация - ООО «АРТПРОЕКТ ПЛЮС».

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

Залог права аренды 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