



ООО «Фаворит»

ИНН 7810825073, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 335-5111  
e-mail: info@setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многофункционального комплекса жилых и общественных зданий (1, 2, 3 этапы) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская набережная, дом 3, корпус 1, литера Н. (С проектной декларацией можно ознакомиться в газете «Невское время» № 106 (5084) от 19.06.2012г.)

### **Информация о застройщике:**

#### *1. Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит».

#### *Место нахождения застройщика:*

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

#### *Режим работы застройщика:*

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходной.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит», ИНН 7810825073, КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 25 апреля 2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1117847155821, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серия 78 № 008224583.

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

*Единственный учредитель (участник) застройщика (владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Фаворит»):*

- Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», ИНН 7810051736/КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 февраля 2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067847251504, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 005949164.

*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 и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

финансовый результат – 0 рублей по результатам I квартала 2012 г.;

кредиторская задолженность – 90 565 332,98 рублей по результатам I квартала 2012 г.;

размер дебиторской задолженности - 199 728 398,52 рублей по результатам I квартала 2012 года.

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

#### *1. Цель проекта строительства:*



ООО «Фаворит»

ИНН 7810825073, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 335-5111  
e-mail: info@setlcity.ru



Строительство многофункционального комплекса жилых и общественных зданий по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская набережная, дом 3, корпус 1, литера Н.

*Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла государственную экспертизу в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Получено положительное заключение от 07.06.2012 г. регистрационный номер 78-1-4-0394-12.

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

- 1-й этап: корпуса Г.1, Г.2, Г.3, И, автостоянка (пожарные отсеки 4,5,6)
- 2-й этап: корпуса А, Б, В, автостоянка (пожарные отсеки 2,3)
- 3-й этап: корпуса Г.4, Г.5, Д, Е, автостоянка (пожарные отсеки 1,7).

Начало строительства Объекта – 2 квартал 2012 года.  
Окончание строительства Объекта – 2 квартал 2014 года.

*2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-15025020-2012 от 15.06.2012 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:4019:14 принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда недвижимости «Невский» и находится в доверительном управлении Управляющей компании «Русь-Капитал» (общество с ограниченной ответственностью) и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 01/08062011 от 17.06.2011 г. (Дата регистрации: 21.07.2011 г., номер регистрации: 78-78-38/006/2011-263), заключенного с Управляющей компании «Русь-Капитал» (общество с ограниченной ответственностью) Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Невский».

*Площадь земельного участка:*

- 68 404 (Шестьдесят восемь тысяч четыреста четыре) кв. м.

*Элементы благоустройства:*

- устройство проездов, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха, а также создание газонов и цветников; предусматривается создание малых архитектурных форм: вазонов, скамеек, урн.

*4. Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание:*

Проектом предусматривается строительство многофункционального комплекса жилых и общественных зданий по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д. 3, корпус 1, лит. Н в составе:

- 1). 15-17-ти этажного жилого здания со встроенными помещениями (корпуса А, Б, В):  
Корпус А (шестисекционный жилой дом) – 17 этажей;  
Корпус Б (двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1-м этаже) – 15, 17 этажей;  
Корпус В (двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1-ом этаже) – 15, 17 этажей;
- 2). Пяти 20-ти этажных жилых зданий (корпуса Г1, Г2, Г3, Г4, Г5):  
Корпус Г.1 (двухсекционный жилой дом) – 20 этажей;  
Корпус Г.2 (двухсекционный жилой дом) – 20 этажей;  
Корпус Г.3 (двухсекционный жилой дом) – 20 этажей;



ООО «Фаворит»

ИНН 7810825073, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 335-5111  
e-mail: info@setlcity.ru



Корпус Г.4 (двухсекционный жилой дом) – 20 этажей;

Корпус Г.5 (двухсекционный жилой дом) – 20 этажей;

3). Встроенно-пристроенное к зданиям Г1 и Г2 двухэтажное дошкольное образовательное учреждение - ДОУ (Корпус И)

4). Корпус Д (гостиница с арендными помещениями на 1-ом этаже) – 8 этажей;

5). Корпус Е (офисный центр с арендными помещениями на 1-ом этаже) – 5 этажей;

На территории проектируемого участка предусматривается устройство открытых автостоянок для временного хранения личного автотранспорта, а также встроенно-пристроенная крытая одноэтажная автостоянка на 1 162 машино-места.

*5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:*

Корпус А:

Количество квартир – 320, общей площадью 29 363,57 кв.м.

Корпус Б:

Количество квартир – 126, общей площадью 10 828,76 кв.м.;

Количество встроенных офисных помещений (офисов) - 4, общая площадь – 647,80 кв.м.

Корпус В:

Количество квартир – 126, общей площадью 10 828,76 кв.м.;

Количество встроенных офисных помещений (офисов) - 4, общая площадь – 647, 80 кв.м.

Корпус Г.1

Количество квартир – 133, общей площадью 11 771,26 кв.м.;

Корпус Г.2

Количество квартир – 146, общей площадью 11 678,28 кв.м.;

Корпус Г.3

Количество квартир – 218, общей площадью 11 753,96 кв.м.;

Корпус Г.4:

Количество квартир – 181, общей площадью 11 657,16 кв.м.;

Корпус Г.5:

Количество квартир – 132, общей площадью 12 062,42 кв.м.;

Корпус Д:

Общая площадь здания – 17 772,90 кв.м.

Количество апартаментов – 82, количество встроенных нежилых помещений – 6.

Корпус Е:

Общая площадь здания: 2 583,26 кв.м.

Количество офисных помещений – 18.

Корпус И:

ДОУ вместимостью 140 мест, общей площадью 6 883,00 кв.м.



ООО «Фаворит»

ИНН 7810825073, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 335-5111  
e-mail: info@setlcity.ru



Автостоянка на 1 162 машино-мест, общей площадью 46 548,43 кв.м.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом:*

- В корпусах А, Г3, Г4, Г5 нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют;
- Корпус Б: встроенные офисные помещения;
- Корпус В: встроенные офисные помещения;
- У корпусов Г1 и Г2 имеется встроенно-пристроенное ДООУ (корпус И);
- Корпус Д: встроенные офисные помещения.

7. *Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:*

- электрощитовые, водомерные узлы, кладовые уборочного инвентаря, технические помещения, насосные станции, помещения выпусков канализации, кабельные, трансформаторные подстанции, технические этажи, диспетчерская, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуально-теплого пункта, вентиляционные камеры, внеквартирные секционные коридоры, колясочные, помещения охраны, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:*

- 2 квартал 2014 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:*

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными.

*Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:*  
- отсутствует

11. *О планируемой стоимости строительства:*

- 10 659 585 210 (десять миллиардов шестьсот пятьдесят девять миллионов пятьсот восемьдесят пять тысяч двести десять) рублей

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

Проектная организация – ООО «Интерколумниум»;  
Генеральный подрядчик – ООО «Монолитстрой»;



**ООО «Фаворит»**

ИНН 7810825073, КПП 781001001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит.А  
Тел./факс: (812) 335-5111  
e-mail: info@setlcity.ru



Застройщик – ООО «Фаворит»;  
Заказчик – ООО «Сэтл Сити».

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

14. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*  
- отсутствуют.

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор**

**И.А. Еременко**