



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
Тел./факс: (812) 33-55-111  
e-mail: info@setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями  
и встроенно-пристроенными автостоянками по адресу:  
**Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 22**  
**(севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)**  
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» № 201 (5415) от 12.11.2013 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, обед с 13:00 до 14:00, 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 комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 07 марта 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1111в-2013 от 07 марта 2013 года);

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 74, корпус 2, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 05 декабря 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2408в-2012 от 05 декабря 2012 года);

- многоквартирный жилой дом (1 этап) с инженерными сетями по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 64, корпус 8, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
Тел./факс: (812) 33-55-111  
e-mail: info@setlcity.ru



с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2404в-2012 от 27 декабря 2012 года);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 5, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708в-2013 от 18 апреля 2013 года);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708.1в-2013 от 18 апреля 2013 года);

- многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 3, литера Л. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013 г.;

- жилой комплекс со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 32 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013 г.

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 31 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015 г.

- многоквартирные жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 30 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г.

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 29 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015 г.

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

- Свидетельство № 0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 09 февраля 2012 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 29.12.2010г. № 0104.01-2009-7810212380-С-003;

- Свидетельство № 0020.02-2009-7810212380-П-031 от 23.10.2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 23 октября 2012 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 07.12.2010г. № 0020.01-2009-7810212380-П-031;

- Свидетельство № И-011-114.1 от 19.06.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
Тел./факс: (812) 33-55-111  
e-mail: info@setlcity.ru



действия с 19 июня 2013 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Изыскательские организации Северо-Запада». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 18.02.2013г. № И-011-114;

- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00801 от 05 июня 2013 г., выдана Министерством культуры Российской Федерации на срок бессрочно.

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

- финансовый результат – 520 649 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;
- кредиторская задолженность – 2 826 758 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;
- размер дебиторской задолженности – 3 255 228 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 22 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-3).

**Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Получено положительное заключение от 30 сентября 2013 года, регистрационный номер 4-1-1-0027-13.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – 07 ноября 2013 г.

Окончание строительства объекта – 31 июля 2015 г.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 78-08017020-2013 от 07 ноября 2013 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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

Земельный участок кадастровый номер 78:40:8339:103 находится в собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании Договора субаренды земельного участка от 07 ноября 2012 г. (Дата регистрации: 28.11.2012г., номер регистрации: 78-78-35/023/2012-188), заключенного с ЗАО «Балтийская жемчужина».

**Площадь земельного участка:**

- 31 392 (Тридцать одна тысяча триста девяносто два) кв. м.

**Элементы благоустройства:**

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров и площадок из бетонных плит, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и спортивной площадки, посадка деревьев, кустарников в группах и живых изгородях, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
Тел./факс: (812) 33-55-111  
e-mail: info@setlcity.ru



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

Строящийся комплекс расположен по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 22 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-3).

Комплекс состоит из семнадцати разновысоких секций (5, 20 этажей), над жилыми этажами секций №1, №2, №6, №7, №11, №12, №16, №17 размещается верхний технический этаж.

На первом этаже в жилых секциях №3-5, №8-10, №13-15 запроектированы помещения общественного назначения. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть и расположены по периметру здания.

На первых этажах в секциях №1, №2, №6, №7, №11, №12, №16, №17 и со второго этажа во всех секциях располагаются жилые квартиры. В каждой секции входы в жилую часть оборудованы тамбурами.

Во всех жилых секциях предусмотрена установка мусоропроводов и лифтов.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями с ограждениями.

В техническом подвале здания расположены технические помещения. Венткамеры и машинные помещения лифтов запроектированы на техническом этаже.

Запроектированные автостоянки - встроенно-пристроенные, подземные, одноэтажные с полумеханизированной парковкой. В автостоянках, для увеличения вместимости, запроектированы двухуровневые парковочные системы с габаритами парковочного места 5,6 x 2,8м. Технологическими решениями автостоянок транспортирование автомобилей предусмотрено с участием водителей с помощью автомобильного лифта (автостоянка №1) и прямолинейных рамп (автостоянки №2, №3, №4) до парковочных устройств. Все выходы из автостоянки выполнены непосредственно наружу, по отдельным лестничным клеткам. Въезд – выезд легковых автомобилей осуществляется с местного проезда. Кровля подземных автостоянок - эксплуатируемая.

#### **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: 1332 квартиры, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 55 740,20 кв.м.

##### Встроенные помещения:

Всего: 17 встроенных помещений площадью 1 477,07 кв. м.

Встроенно-пристроенная автостоянка №1 на 39 машино-мест, общей площадью 1074,96 кв.м.

Встроенно-пристроенная автостоянка №2 на 113 машино-мест, общей площадью 3 237,72 кв.м.

Встроенно-пристроенная автостоянка №3 на 113 машино-мест, общей площадью 3 234,91 кв.м.

Встроенно-пристроенная автостоянка №4 на 112 машино-мест, общей площадью 3 227,91 кв.м.

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

- встроенные помещения общественного назначения;
- встроенно-пристроенные автостоянки.

#### **7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в**



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380, КПП 785050001  
196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212, лит. А  
Тел./факс: (812) 33-55-111  
e-mail: info@setlcity.ru



**эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Подвал, технический этаж, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, диспетчерская, помещения охраны гаража, помещение уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, тамбур 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 жилого дома:**

- 31 июля 2015 г.

**9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта 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:**

- 4 693 695 278 (четыре миллиарда шестьсот девяносто три миллиона шестьсот девяносто пять тысяч двести семьдесят восемь) рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс»

Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»

Заказчик/Застройщик – ООО «Сэтл Сити»

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

Залог права субаренды 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