



ООО «Сэтл Инвест»

ИНН 7810064510/КПП 781001001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома (корпус 2 и корпус 3) со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.3 (Ленинские искры)

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №162 (5611) от 13.09.2014 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест».

Место нахождения застройщика:

196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 212, лит. 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 Инвест», ранее именуемое ООО «Сэтл Сити», ИНН 7810064510, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербурга 09 июня 2006 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005861937, основной государственный регистрационный номер 5067847070143, изменение наименования Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08 июня 2009 года (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 007206665).

3. Учредители (участники) застройщика:

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

- 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 (бланк 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 задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат – 2 880 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014 г.;
- кредиторская задолженность – 15 061 611 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014 г.;
- размер дебиторской задолженности – 202 219 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014 г.



ООО «Сэтл Инвест»

ИНН 7810064510/КПП 781001001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома (корпус 2 и корпус 3) со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.3 (Ленинские искры).

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Получено положительное заключение от 04.09.2014 года, регистрационный номер 4-1-1-0077-14.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – сентябрь 2014 г.

Окончание строительства объекта – октябрь 2017 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-08019820-2014 от 12.09.2014 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008501:3244 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора №1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 78-АЗ 231856) от 01.02.2014 г., запись регистрации: 78-78-35/018/2013-023.

Площадь земельного участка:

- 39 836 (Тридцать девять тысяч восемьсот тридцать шесть) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов, открытых площадок для хранения автомобилей, тротуаров и пешеходных дорожек, площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Проектной документацией предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов (корпус №2, корпус №3) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.

Здание жилого дома (корпус №2) состоит из девяти 12-ти этажных блокированных секций, количество этажей -13 (в том числе подвал), и встроено – пристроенной подземной автостоянки. Здание жилого дома (корпус №3) состоит из восьми 12-ти этажных блокированных секций, количество этажей -13 (в том числе подвал), и встроено – пристроенной подземной автостоянки.

В подвалах жилых домов размещены технические помещения для обслуживания жилого дома и встроенных нежилых помещений автостоянки, кладовые.

На первом этаже зданий жилых домов помимо встроенных помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания жилого дома, также располагаются жилые квартиры.

Жилые квартиры располагаются с первого этажа.



ООО «Сэтл Инвест»

ИНН 7810064510/КПП 781001001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



Входная группа каждой секции жилых домов включает в себя входные тамбуры, лифтовые холлы.

В жилых зданиях все секции обеспечены мусоропроводами и лифтами.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В каждом жилом здании предусматривается автостоянка – встроенно-пристроенная, подземная, закрытого типа с полумеханизированными парковками. Автостоянка 9-секционного жилого дома (корпус 2) предназначена для размещения 279 автомобилей, автостоянка 8-секционного жилого дома (корпус 3) предназначена для размещения 247 автомобилей.

Кровля подземных автостоянок является эксплуатируемой. На эксплуатируемой кровле автостоянок организованы площадки для отдыха детей и взрослого населения.

5. Количество в составе строящихся жилых домов 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:

Жилой дом (корпус 2):

Жилая часть:

Всего: 1 246 квартир, общей площадью (без учета площади балконов и лоджий): 41 249,68 кв.м., в том числе:

Студий – 713;

Однокомнатных – 343;

Двухкомнатных – 166;

Трехкомнатных - 24.

Встроенные помещения:

83 встроенных помещения (кладовых), общей площадью 345,53 кв.м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 279 машиномест общей площадью 5 763 кв. м.

Жилой дом (корпус 3):

Жилая часть:

Всего: 1 126 квартир, общей площадью (без учета площади балконов и лоджий): 37 517,93 кв.м., в том числе:

Студий – 652;

Однокомнатных – 283;

Двухкомнатных – 167;

Трехкомнатных - 24.

Встроенные помещения:

67 встроенных помещений, общей площадью 253,04 кв.м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 247 машиномест общей площадью 5 560,50 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- кладовые.



ООО «Сэтл Инвест»

ИНН 7810064510/КПП 781001001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



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

Жилой дом (корпус 2): Подвал, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, помещение ТСЖ, помещение охраны, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, диспетчерская, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Жилой дом (корпус 3): Подвал, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, аппаратная, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, диспетчерская, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:

- октябрь 2017 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.

11. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 2) – 2 777 936 244 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 3) – 2 522 806 320 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити»

Застройщик – ООО «Сэтл Инвест»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.



ООО «Сэтл Инвест»

ИНН 7810064510/КПП 781001001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



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:

- кредитный договор № 0155-13-004047 от 28.08.2013 года, заключенный между ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ООО «Сэтл Инвест»;
- договор № СС-27/13 об инвестиционной деятельности по строительству жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», (Ленинские искры) от 20.09.2013г., заключенный между ООО «Сэтл Сити» и ООО «Сэтл Инвест».

15. Ограничения (обременения) права застройщика на земельный участок:

- ипотека, ипотека в силу закона.

Генеральный директор



И. А. Еременко