ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоквартирных жилых домов (корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №167 (5616) от 20.09.2014 г.)

Информация о застройщике:

1. ***Наименование застройщика:***

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание».

Место нахождения застройщика:

188643, РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6.

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 «Созидание», ИНН/КПП 7810488371/470301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 07 сентября 2007 г. за основным государственным регистрационным номером 1077847578731, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005924037.

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

Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100 % от уставного капитала застройщика):

- 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:***

- Осуществляется строительство Жилого комплекса (корпус 1 и корпус 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2014 года;
- Осуществляется строительство Жилого комплекса (корпус 2 и корпус 5) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015 года;
- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 3, корпус 6 и корпус 7) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным дошкольным

SetlCity

ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

SetlGroup

общеобразовательным учреждением, компьютерным клубом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2016 года;

- Осуществляется строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 8а и корпус 8б) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2016 года;
- Осуществляется строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 9а и корпус 9б) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2016 года;
- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 10) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2016 года;
- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 11) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2016 года.

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 – 339 263 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.;
кредиторская задолженность – 1 828 351 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.;
размер дебиторской задолженности – 2 767 392 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

SetlCity

ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

SetlGroup

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0436-13 от 20 декабря 2013 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – январь 2014года.

Окончание строительства объекта – август 2016 года.

2. ***Разрешение на строительство:***

Разрешение на строительство № RU47504307-80 от 30.12.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 30 августа 2016 года.

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

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:591, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 12.09.2013 №564, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47-АВ 220542) от 24.12.2013 г., запись регистрации: 47-47-13/129/2013-085.

Площадь земельного участка:

- 64 205 (Шестьдесят четыре тысячи двести пять) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов, посев трав, посадка кустарников и деревьев;
- устройство тротуаров;
- установка бетонных бортовых камней в местах отделения проезжей части подъезда и тротуаров от газонов;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей, пешеходных дорожек;
- устройство стоянок для парковки легкового транспорта, принадлежащих гражданам.

4. ***Местоположение строящихся жилых домов и их описание:***

Жилой комплекс, состоящий из четырех корпусов (корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15), строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Корпус 12 представляет собой здание, состоящее из шести секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 12 – 23 этажа. На первом этаже в секции 1 располагаются входная группа жилой части с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, диспетчерская, ТСЖ; в секциях 2 и 3 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера и встроенные помещения торговли; в секции 4 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 5 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 6 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера,

SetlCity

ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

SetlGroup

электрощитовая, помещения торговли. В секциях 2, 3, 4, 5, 6 на втором этаже предусмотрен технический этаж.

Квартиры в секции 1 расположены с первого этажа, в секциях 2-6 - с третьего этажа.

Корпус 13 представляет собой здание, состоящее из пяти секций со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом. Количество этажей корпуса 13 – 23 этажа. На первом этаже в секции 1 располагаются лестнично-лифтовой холл, электрощитовая, мусоросборочная камера, помещения офисов; в секциях 2 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, помещения торговли и обслуживания населения; в секции 3 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 4 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли и обслуживания населения; в секции 5 размещены входная группа жилой части с лифтовым холлом, мусоросборочная камера, электрощитовая.

Квартиры в секции 5 расположены с первого этажа, в секциях 1-4 - с третьего этажа

К корпусу 13 пристроен трехэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий в себя спортивные залы, бассейн, массажные и другие помещения.

Корпус 14 представляет собой здание, состоящее из семи разноэтажных секций со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением. Количество этажей корпуса 14 – 23/18/17/15/12 этажей. На первом этаже расположены входные группы жилой части с лифтовым холлом и мусоросборочные камеры в каждой секции, три электрощитовых, жилые квартиры (секции 6 и 7), помещения дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ) (секции 1-5); на втором этаже в секциях 1-4 расположены помещения ДОУ, на втором этаже секции 5 – технический этаж над помещениями ДОУ; на третьем этаже секций 1-4 расположен технический этаж над помещениями ДОУ.

Квартиры расположены в секциях 1-4 с четвертого этажа, в секции 5 – с третьего этажа, в секциях 6 и 7 – с первого этажа.

Корпус 15 представляет собой здание, состоящее из восьми секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 15 – 23 этажа. На первом этаже во всех секциях расположены: входные группы жилой части с лифтовым холлом и мусоросборочные камеры, три электрощитовых (секции 1, 4, 8), офисные помещения.

Квартиры расположены во всех секциях со второго этажа.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале и на чердаке расположены помещения технического назначения.

На территории комплекса располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 12, Корпуса 13. Корпуса 14 и Корпуса 15 – монолитные железобетонные, наружные самонесущие стены – газобетонные с утеплителем, внутренние стены – монолитный железобетон.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундаменты корпусов 12, 13, 14 и 15 – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.

Электроснабжение жилых корпусов 12, 13, 14 и 15 предусматривается от пяти трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов, объектов недвижимости, расположенных на земельных участках по адресу: Ленинградская

ООО «Созидание»
ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:565; 47:07:0722001:566; 47:07:0722001:564).

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

Жилой дом (Корпус 12):
Жилая часть:

Количество квартир – 1 201, общей площадью 40 819,43 кв.м., в том числе:
Однокомнатных – 1 096;
Двухкомнатных – 84;
Трехкомнатных – 21.

Встроенные помещения:
Всего: 18 встроенных помещений общей площадью 1 685,36 кв.м.

Жилой дом (Корпус 13):
Жилая часть:
Количество квартир - 966, общей площадью 30 832,39 кв.м., в том числе:
Однокомнатных- 903;
Двухкомнатных – 52;
Трехкомнатных - 11.

Встроенные помещения:
Всего: 16 встроенных помещений общей площадью 1 585, 06 кв.м.
Встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 3 405 кв.м.

Жилой дом (Корпус 14):
Жилая часть:
Количество квартир - 635, общей площадью 21 784,86 кв.м., в том числе:
Однокомнатных – 424;
Двухкомнатных – 211.

Встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение вместимостью 140 мест общей площадью 2 137,34 кв.м.

Жилой дом (Корпус 15):
Жилая часть:
Количество квартир - 840, общей площадью 31 000,28 кв.м., в том числе:
Однокомнатных – 546;
Двухкомнатных – 294.

Встроенные помещения:
Всего: 13 встроенных помещений общей площадью 1 566,04 кв.м;

SetlCity

ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

SetlGroup

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

- встроенные нежилые помещения, назначение: торговля и обслуживание населения, офисные помещения, физкультурно-оздоровительный комплекс, дошкольное общеобразовательное учреждение.

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:***

Корпус 12: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 13: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, кладовая уборочного инвенторя, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 14: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, кладовая уборочного инвенторя, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 15: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

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

- август 2016 года.

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

- Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

SetlCity

ООО «Созидание»

ИНН 7810488371 КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.Всеволожск,
ул.Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-98
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru

SetlGroup

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, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

***Страхование застройщиком финансовых и иных рисков*:**

- отсутствует.

11. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 12) – 2 509 528 148 рублей.
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 13) – 2 124 448 558 рублей.
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 14) – 1 415 540 293 рублей.
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 15) – 1 923 477 849 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;
Заказчик – ООО «Сэтл Сити»;
Застройщик – ООО «Созидание».

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

- залог земельного участка и возводимого 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.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание» Ленинградская обл., г. Всеволожск