



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 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»
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №90 (5539) от 21.05.2014 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 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;



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



- 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 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 – 51 749 тыс. рублей по результатам I квартала 2014 г.;

кредиторская задолженность – 1 613 897 тыс. рублей по результатам I квартала 2014 г.;

размер дебиторской задолженности – 2 208 810 тыс. рублей по результатам I квартала 2014г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

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».

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0430-13 от 18 декабря 2013 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – январь 2014 года.

Окончание строительства объекта – август 2016 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504307-82 от 30.12.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального



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



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 47:07:0722001:566, 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-AB 220539) от 24.12.2013 г., запись регистрации: 47-47-13/129/2013-082.

Площадь земельного участка:

- 9 572 (Девять тысяч пятьсот семьдесят два) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов с подсыпкой растительной земли, 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.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом (корпус 10) строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Корпус 10 представляет собой здание, состоящее из двух секций. Количество этажей корпуса 10 – 23 этажа, в том числе надземных – 22 этажа (в том числе технический этаж), подземных – 1 этаж. В надземной части запроектированы: на первом этаже секции 1 и 2 входная группа с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, в секции 1 также расположены встроенные помещения детского развивающего центра и дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ), в секции 2 – помещения ДОУ. На втором этаже секции 1 в осях А1/М1 располагаются квартиры, в секциях 1 и 2 в осях Л1/Ж2 находятся помещения ДОУ, в секции 2 в осях Е2/Т2 – технический этаж над помещениями ДОУ. На третьем этаже в секциях 1 и 2 в осях Л1/Ж2 располагается технический этаж над помещениями ДОУ. Технические помещения третьего этажа используются под зоны кладовых для жильцов дома.

Квартиры в секции 1 между осями А1/М1 расположены со второго этажа, в секции 2 между осями Е2/Т2 – с третьего этажа, а между осями Л1/Ж2 – с четвертого этажа.

В каждой жилой секции запроектированы тамбуры, предназначенные для входа в жилую часть.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале и на чердаке расположены помещения технического назначения.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 10 – монолитные железобетонные, наружные не несущие стены – камень, кирпичные, газобетонные, с утеплителем и армированной штукатуркой.

Межквартирные перегородки – железобетонные.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.



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



Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундамент корпуса 10 – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.

Электроснабжение корпуса 10 предусматривается от одной трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных объектов недвижимости, расположенных на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:564).

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

Жилой дом (Корпус 10):

Жилая часть:

Количество квартир - 531, общей площадью 17 636,12 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 490, площадью от 32,56 кв.м до 44,36 кв.м;

Двухкомнатных – 41, площадью от 51,05 кв.м. до 54,33 кв.м.

Встроенные помещения:

Всего: 3 встроенных помещений общей площадью 185,88 кв.м;

Кладовые – 82, общей площадью 190,35 кв.м.

Встроенно-пристроенное помещение:

Дошкольное общеобразовательное учреждение на 100 мест общей площадью 1 371,67 кв.м.

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

- встроенные нежилые помещения, назначение: обслуживание населения, дошкольное общеобразовательное учреждение, детский развивающий центр.

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:

Электрощитовая, 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 трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных жилых домов.

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

- август 2016 года.



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



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.

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 10) – 1 172 382 292 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».

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

- ипотека в силу закона.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор



И.А. Еременко