



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
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 жилого дома
со встроенными коммерческими помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д.7, литера А**

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №140 (397) от 9.08.2016 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».

Место нахождения застройщика:

196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., 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 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

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

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:

- многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 64, корпус 9, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2013г. Дата ввода в эксплуатацию – 24 января 2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0104в-2014 от 24 января 2014г.);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 3, Литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2014г. Дата ввода в эксплуатацию – 17 апреля 2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0408в-2014 от 17.04.2014 года);



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 2, Литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2014г. Дата ввода в эксплуатацию – 17 апреля 2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0408.1в-2014 от 17.04.2014 года);

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: многоквартирный дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 1, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015г. Дата ввода в эксплуатацию - 12 мая 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1008в-2015 от 12 мая 2015г.);

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: подземная автостоянка №1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 1, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015г. Дата ввода в эксплуатацию - 12 мая 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1008.1в-2015 от 12 мая 2015г.);

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: подземная автостоянка №2 по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 1, литера В. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015г. Дата ввода в эксплуатацию - 12 мая 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1008.2в-2015 от 12 мая 2015г.);

- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: подземная автостоянка №3 по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Черокова, дом 18, корпус 1, литера Д. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015г. Дата ввода в эксплуатацию - 12 мая 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1008.3в-2015 от 12 мая 2015г.);

- многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 20, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32-2015 от 25 декабря 2015г.);

- многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 20, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32.1-2015 от 25 декабря 2015г.);

- многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 20, литера В. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32.2-2015 от 25 декабря 2015г.);

- многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: подземная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 20, литера Д. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32.3-2015 от 25 декабря 2015г.);

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015 г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-31-2015 от 25 декабря 2015г.);



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками: подземная автостоянка №1 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, литера Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015г. Дата ввода в эксплуатацию - 25 декабря 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-31.1-2015 от 25 декабря 2015г.);

- осуществляется 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). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2016г.;

- осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией на 50 мест и подземным гаражом, гостиницы со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Костюшко, дом 19, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2018г.;

- осуществляется строительство объекта начального и среднего общего образования на 825 мест, многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторные подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.68, корп. 3, лит. М. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2018г.

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

- Свидетельство № 0104.03-2009-7810212380-С-003 от 29.05.2014 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (начало действия с 29 мая 2014 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 09.02.2012 г. № 0104.02-2009-7810212380-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 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 и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат – 94 578 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 14 285 675 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 11 206 493 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
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 жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д.7, литера А.

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центр Экспертизы Строительных Проектов». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер 78-4-1-0051-15 от 23.11.2015 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – август 2016 года.

Окончание строительства объекта – февраль 2017 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-011-0283.1-2015 от 05.08.2016г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен разрешения на строительство №78-011-0283-2015 от 27.11.2015г. Срок действия разрешения на строительство – до 27.02.2017 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0765001:2 (предыдущий кадастровый номер 78:14:7650А:2) находится в собственности ОАО «ЛК «Ликострой» и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора №1/Г/КА аренды земельного участка от 12.07.2016г., Акта приема-передачи от 12.07.2016г. по Договору №1/Г/КА аренды земельного участка от 12.07.2016г.

Площадь земельного участка:

- 4 464 (четыре тысячи четыреста шестьдесят четыре) кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- озеленение территории жилого дома;
- устройство малых архитектурных форм;
- устройство проездов, тротуаров, дорожек.

4. Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание:

Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д.7, литера А.

Многokвартирный жилой дом запроектирован прямоугольным в плане зданием с внутренней закрытой территорией, доступ к которой осуществляется через арочный проезд.

На первом этаже жилого здания расположены вестибюльные группы и коммерческие помещения.

Жилые помещения располагаются со 2 по 7 этаж.

Количество этажей – 9 (7 надземных, 2 подземных).

Всю территорию под зданием занимает подземная автостоянка (паркинг), вместимостью 149 машино-мест. Автостоянка расположена в двух уровнях. Часть кровли над автостоянкой является эксплуатируемой (внутридворовое пространство).



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



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

Жилая часть:

Количество квартир – 96, общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 14 177,87 кв.м., (с учетом балконов и лоджий) – 14 339,49 кв.м, в том числе:

- однокомнатные – 19 шт.;
- двухкомнатные – 46 шт.;
- трехкомнатные – 31 шт.

Встроенно-пристроенные офисные помещения – общей площадью 1 060,48 кв.м.

Автостоянка (подземная) на 149 машино-мест, общей площадью 5 342,51 кв.м.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*

- подземная автостоянка;
- коммерческие помещения (офисы).

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:*

помещение ТСЖ, диспетчерская, помещения охраны встроенно-пристроенных автостоянок, помещения ГРЩ, электрощитовые, водомерные узлы, помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения люминисцентных ламп, венткамеры, насосные, кабельные, лифты, лифтовые холлы, тамбуры, лестничные клетки, помещения ИТП, внеквартирные секционные коридоры 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 строящегося объекта недвижимости:*

- февраль 2017 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, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- отсутствует.

11. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства – 2 583 828 462 (два миллиарда пятьсот восемьдесят три миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч четыреста шестьдесят два) рубля.



ООО «Сэтл Сити»

ИНН 7810212380 КПП 785050001
Россия, 196066, Санкт-Петербург
Московский пр., 212, лит А
Тел./факс: (812) 335-51-11
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



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

Проектная организация – ООО «ЛАЙФКВОЛИТИ ЭВОЛЮШН».

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог права аренды 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.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

И.А. Еременко