



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 со встроенными помещениями  
и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург,  
территория Предприятия «Предпортовый», участок 51, (Ленинские Искры),  
кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3320**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №177 (451) от 10.12.2016 г.)*

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест».

#### **Место нахождения застройщика:**

196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, 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:**

- Осуществляется 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), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3244. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2017 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 180 (Ленинские искры), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3268. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2017 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория



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



предприятия «Предпортовый», уч. 3.2 (Ленинские искры), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3243. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2018 г.;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Стрельна, проспект Буденного, участок 5, (территория ограниченная проспектом Буденного, границами территориальных зон ТД1-2\_2, ТР2, ТР4, ТЗЖ2, проектируемой улицей, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, проектируемой магистралью, проектируемым продолжением пр. Ветеранов, в Красносельском районе, ФЗУ №79), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3246. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – февраль 2018 г.;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Стрельна, проспект Буденного, участок 6, (территория, ограниченная проспектом Буденного, границами территориальных зон ТД1-2\_2, ТР2, ТР4, ТЗЖ2, проектируемой улицей, проектируемым проездом №5, проектируемым проездом №6, проектируемой магистралью, проектируемым продолжением пр. Ветеранов, в Красносельском районе, ФЗУ №80), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3245. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2018г.

*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 – 158 469 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 18 781 194 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 2 388 679 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.

### **Информация о проекте строительства:**

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория Предприятия «Предпортовый», участок 51, (Ленинские Искры), кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3320.

#### *Результат проведения экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение от 23.11.2016 года, регистрационный номер 78-2-1-3-0111-16.

#### *Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – декабрь 2016 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2019 г.

#### *2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-008-0253-2016 от 08.12.2016 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.



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



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

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008501:3320 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: кадастрового паспорта объекта недвижимости от 15.07.2015 г., договора №1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013г., дополнительного соглашения от 05.12.2013г. к договору № 1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013г., дополнительного соглашения №2 от 27.02.2014г. к договору №1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013г., дополнительного соглашения №3 от 19.08.2014г. к договору №1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013г., кадастровых паспортов земельных участков от 12.05.2014 № 78/201/14-118817 и №78/201/14-118831, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.02.2016г., запись регистрации: 78-78/035-78/035/010/2016-427/1.

#### *Площадь земельного участка:*

- 43 995 (сорок три тысячи девятьсот девяносто пять) кв.м.

#### *Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов, посадка деревьев и кустарников;
- устройство проездов, тротуаров, отмосток с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, для спорта;
- устройство открытых велопарковок.

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

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

Здание жилого дома сложной конфигурацией в плане 18-ти секционное. Количество этажей – 13, в том числе 1 подземный этаж.

На первом этаже здания запроектированы: тамбур, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, сквозные проходы, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, встроенные помещения.

Со второго этажа предусмотрены квартиры.

Часть квартир запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Проектом предусмотрен встроенно-пристроенный подземный гараж. Гараж сложной конфигурацией разделен на 2 пожарных отсека с полумеханизированными парковочными устройствами для размещения 600 автомобилей.

*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: 2 594 квартир, общей площадью (с учетом балконов и лоджий): 87 878 кв.м., общей площадью (без учета площади балконов и лоджий): 84 447 кв.м., в том числе:

Студий – 1 294 шт.;

Однокомнатных – 988 шт.;



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



Двухкомнатных – 266 шт.;  
Трехкомнатные – 46 шт.

Встроенно-пристроенные помещения общей площадью 1 390,92 кв.м.

Встроенно-пристроенный подземный гараж на 600 машино-мест общей площадью 11 408 кв.м.

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

- кладовые, гараж (автостоянка).

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:*

Подвал, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, помещения кабельного ввода, водомерные узлы, насосная пожаротушения, повысительные насосные, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, помещение ТСЖ, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, диспетчерская, 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 строящегося жилого дома:*

- июнь 2019 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 – 6 903 720 466 (шесть миллиардов девятьсот три миллиона семьсот двадцать тысяч четыреста шестьдесят шесть) рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс».

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

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



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



- 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