



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 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
(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 66 (283) от 08.10.2015 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:

- жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012г. Дата ввода в эксплуатацию –



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



07 марта 2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1111в-2013 от 07 марта 2013г.);

- жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 74, корпус 2, литера А Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012г. Дата ввода в эксплуатацию – 05 декабря 2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2408в-2012 от 05 декабря 2012г.);

- многоквартирный жилой дом (1 этап) с инженерными сетями по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 64, корпус 8, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012г. Дата ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2404в-2012 от 27 декабря 2012г.);

- 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 Трибуца, дом 5, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708в-2013 от 18 апреля 2013г.);

- жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная 2-этажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 7, литера А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 апреля 2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0708.1в-2013 от 18 апреля 2013г.);

- 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);

- 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.);



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 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 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 30 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 г.;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 29 (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015г.;

- многоквартирные жилые дома 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.;

- многоквартирный жилой дом 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.

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),



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



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 – 56 913 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.;

кредиторская задолженность – 1 024 462 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.;

размер дебиторской задолженности – 6 681 328 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

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.

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер 2-1-1-0035-15 от 23.09.2015 года.

Результаты инженерных изысканий прошли экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер 78-1-1-0095-15 от 23.09.2015 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – октябрь 2015 года.

Окончание строительства объекта – октябрь 2018 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-004-0169-2015 от 02.10.2015г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 02.10.2018 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:10:0005136:8383 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 27.01.2014г., дополнительного соглашения к договору купли-продажи от 30.01.2014г., договора аренды земельного участка с последующим переходом права собственности к Арендатору (выкупом земельного участка) от 15.12.2009г., Акта о выкупе земельного



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



участка от 31.03.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20.09.2014г. (бланк 78-А3 598434), запись регистрации № 78-78-37/015/2014-480.

Площадь земельного участка:

- 69 415 (шестьдесят девять тысяч четыреста пятнадцать) кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство газонов, посадка кустарников;
- устройство проездов, тротуаров, дорожек;
- устройство площадок для размещения бытовых отходов;
- устройство площадок для отдыха взрослых, детей, а также площадок, относящихся к объекту начального и среднего общего образования.

4. Сведения о градостроительном плане земельного участка.

Градостроительный план № RU78122000-22437 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 68, корп.3, литера М (78:10:0005136:8383), утвержден Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга № 801 от 30.04.2015г.

5. Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание:

Строящийся объект начального и среднего общего образования на 825 мест, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторные подстанции расположены по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.68, корп. 3, лит. М.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой состоит из восьми высотных жилых секций, восьми встроенно-пристроенных автостоянок (4 автостоянки подземные, 4 автостоянки – надземные) и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.

Жилые секции запроектированы разновысотными. Количество этажей – 15-24.

На территории жилого дома предусмотрены стоянки для хранения индивидуального автотранспорта, мусоросборочные площадки.

Квартиры в секциях 1,2,3,4,6,7,8 начинаются с третьего этажа, в секции 5 – со второго этажа.

Часть квартир предусмотрено с балконами и лоджиями.

Общая площадь объекта начального и среднего общего образования на 825 мест - 19 955,95 кв.м.

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

Жилая часть:

Количество квартир – 2 352, общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 82 168,70 кв.м., в том числе:

- студии – 1167 шт.;



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



- однокомнатные – 790 шт.;
- двухкомнатные – 351 шт.;
- трехкомнатные – 44 шт.

Встроенные помещения – общей площадью 2 180,60 кв.м.

Автостоянка №1 (надземная) на 129 машино-мест, общей площадью 2 588,60 кв.м.

Автостоянка №2 (подземная) на 112 машино-мест, общей площадью 2 462,00 кв.м.

Автостоянка №3 (надземная) на 196 машино-мест, общей площадью 3 702,26 кв.м.

Автостоянка №4 (подземная) на 144 машино-места, общей площадью 2 810,10 кв.м.

Автостоянка №5 (надземная) на 200 машино-мест, общей площадью 3 862,30 кв.м.

Автостоянка №6 (подземная) на 164 машино-места, общей площадью 2 900,40 кв.м.

Автостоянка №7 (надземная) на 66 машино-мест, общей площадью 1 433,70 кв.м.

Автостоянка №8 (подземная) на 58 машино-мест, общей площадью 1 296,10 кв.м.

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

- подземные и надземные автостоянки;
- объект начального и среднего общего образования;
- встроенные помещения обслуживания населения, офисы.

8. 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, мусоросборные камеры, 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.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

- октябрь 2018 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



10. *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.

11. *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.

12. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства – 6 652 699 220 (шесть миллиардов шестьсот пятьдесят два миллиона шестьсот девяносто девять тысяч двести двадцать рублей).

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

Заказчик /Застройщик/ Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»;

Проектная организация – ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», ООО «БалтинжПроект».

14. *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.

15. *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 № 7/14 от 29.01.2014г., заключенный между ООО «Сэтл Сити» и ПАО «Банк «ВТБ».

Генеральный директор



И.А. Еременко