



ООО «Агентство по развитию  
территории «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810310099/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 (корпус 1, корпус 2, корпус 3)**  
**со встроенными помещениями, встроенными подземными гаражами,**  
**распределительного пункта, трансформаторной подстанции по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 103, литера Р, участок 57,**  
**кадастровый номер земельного участка 78:14:0772303:3884**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 168 (440) от 25.11.2016 г.)*

**Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территории «СОЗИДАНИЕ».

**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 «Агентство по развитию территорий «СОЗИДАНИЕ», ИНН 7810310099, зарегистрированное Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу 08 декабря 2003 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии 78 № 002322475), основной государственный регистрационный номер 1037821126496.

**3. Учредители (участники) 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), владеющее долей в размере 50% от уставного капитала ООО «АРТ «СОЗИДАНИЕ»;

- 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 г., Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ (бланк серии 78 № 005718158), владеющее долей в размере 50% от уставного капитала ООО «АРТ «СОЗИДАНИЕ».

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- отсутствуют.

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

- лицензия не выдавалась.



ООО «Агентство по развитию  
территории «СОЗИДАНИЕ»  
ИНН 7810310099/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



6. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

финансовый результат – 105 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 2 927 903 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 673 662 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.

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

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3) со встроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, распределительного пункта, трансформаторной подстанции по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 103, литера Р, участок 57.

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

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение от 07.11.2016 года, регистрационный номер 78-2-1-3-0111-16.

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

Начало строительства объекта – ноябрь 2016 г.

Окончание строительства объекта – февраль 2019 г.

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

Разрешение на строительство № 78-011-0315-2016 от 23.11.2016 года, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 23 февраля 2019 года.

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0772303:3884 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора №57 купли-продажи земельного участка от 21.05.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 08.06.2015г., запись регистрации: 78-78/034-78/034/100/2015-570/2.

#### *Площадь земельного участка:*

- 58 042 (пятьдесят восемь тысяч сорок два) кв.м.

#### *Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство газонов, посадка деревьев и кустарников;
- устройство проездов, тротуаров;
- устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, а также занятия физкультурой;
- устройство площадок для мусорных контейнеров;
- устройство открытых автостоянок.

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

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3) со встроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, распределительного пункта, трансформаторной подстанции.

Жилой дом состоит из трех отдельно стоящих корпусов. Количество этажей каждого корпуса – 7, в том числе мансардный этаж и 2 подземных этажа.

Корпус №1 – со встроенными помещениями, трехсекционный четырехэтажный с мансардным этажом.



ООО «Агентство по развитию  
территории «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810310099/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



Квартиры располагаются с первого этажа.

Корпус №2 и №3 – 13-ти секционный четырехэтажный с мансардным этажом и встроенно-пристроенным подземным гаражом.

Квартиры располагаются с первого этажа.

Гараж подземный, встроенно-пристроенный с полумеханизированной парковкой, предназначен для размещения 758 автомобилей.

Во всех корпусах запроектированы вестибюли, лифтовые холлы, мусоросборные камеры.

Часть квартир запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

*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:

**Корпус 1:**

Всего: 296 квартир, общей площадью (с учетом балконов и лоджий): 9 971,80 кв.м., общей площадью (без учета балконов и лоджий): 9 264,00 кв.м., в том числе:

Студий – 144 шт.;

Однокомнатных – 151 шт.;

Двухкомнатных – 1 шт.

Встроенные помещения, общей площадью 727,10 кв.м.

**Корпус 2:**

Всего: 571 квартир, общей площадью (с учетом балконов и лоджий): 23 605,20 кв.м., общей площадью (без учета балконов и лоджий): 22 210,00 кв.м., в том числе:

Студий – 191 шт.;

Однокомнатных – 244 шт.;

Двухкомнатных – 110 шт.;

Трехкомнатных – 18 шт.;

Четырехкомнатных – 8шт.

**Корпус 3:**

Всего: 676 квартир, общей площадью (с учетом балконов и лоджий): 25 362,40 кв.м., общей площадью (без учета балконов и лоджий): 23 765,00 кв.м., в том числе:

Студий – 326 шт.;

Однокомнатных – 251 шт.;

Двухкомнатных – 87 шт.;

Трехкомнатных – 12 шт.

Встроенно-пристроенный подземный гараж на 758 машино-мест, общей площадью 14 225,00 кв. м.

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

- встроенные нежилые помещения общественного назначения;
- гараж.



ООО «Агентство по развитию  
территории «СОЗИДАНИЕ»  
ИНН 7810310099/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



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, лифтовые холлы, лифты, мусоросборные камеры, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, помещения пожарных насосных, помещения для прокладки инженерных сетей, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, помещение ТСЖ, помещение охраны, помещения уборочного инвентаря, колясочные, диспетчерская, вестибюль, 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:*

- февраль 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 – 5 365 796 834,00 (пять миллиардов триста шестьдесят пять миллионов семьсот девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля.

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

Проектная организация – ООО «Архитектурное бюро «СЭТЛ СИТИ»;  
Застройщик – ООО «АРТ «СОЗИДАНИЕ».

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

- залог земельного участка и создаваемого 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.