



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/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 пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10660

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №62 (275) от 08.09.2015 г.)

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка».

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

196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 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 «Строительная Компания «Каменка», ИНН/КПП 7810447512/781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 июля 2013 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009034116), основной государственный регистрационный номер 1137847261474.

#### **3. Учредители (участники) застройщика**

*Единственный учредитель (участник) застройщика (владеющий 100 % голосов):*

- 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 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с р. Каменка). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2016 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10649. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2016 года.



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/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



- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10650. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 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 – 22 081 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.;  
кредиторская задолженность – 851 076 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.;

размер дебиторской задолженности – 5 015 702 тыс. рублей по результатам II квартала 2015 г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой).

**Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Невский эксперт», регистрационный номер заключения 2-1-1-0028-15 от 14.08.2015 года и в Автономной некоммерческой организации «Институт экспертизы», регистрационный номер заключения 1-1-1-0142-15 от 12.08.2015 года.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – сентябрь 2015 года.

Окончание строительства объекта – сентябрь 2017 года.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 78-015-0469-2015 от 02 сентября 2015 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 02 сентября 2017 года.

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:10660 находится в общей долевой собственности граждан Минаковой Ирины Александровны, Персияновой Анны Игоревны и Березина Дмитрия Константиновича и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 2/112-24га аренды земельного участка от 03 октября 2013 г. (Дата регистрации: 10.01.2014г., номер регистрации: 78-78-38/097/2013-408).



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»  
ИНН 7810447512/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



***Площадь земельного участка:***

- 46 336 (сорок шесть тысяч триста тридцать шесть) кв.м.

***Элементы благоустройства:***

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство газонов, посадка деревьев, кустарников;

- устройство тротуаров, проездов;

- устройство площадок для отдыха, оборудованные малыми архитектурными формами (скамейки, качалки, карусели).

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

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой строится по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10660.

**Корпус 1** – 3х секционный. Количество этажей 8-10, количество подземных этажей - 1. Во дворе корпуса 1 находится пристроенный гараж №1, со стилобата которого предусматриваются входы в жилые секции здания.

Этажность здания – 9 этажей, количество этажей – 10. Количество этажей гаража – 1.

В секциях 1 и 2 на первом этаже предусматривается размещение входных групп жилой части, жилых квартир, мусоросборочных камер с отдельным входом. В секции 2 предусматривается сквозной проход и размещение электрощитовой с отдельным входом. В секции 3 на первом этаже предусматривается размещение жилых квартир со входом со стороны двора.

Квартиры располагаются с первого по девятый этаж.

Входы в жилую часть здания и въезд в гараж ориентированы на внутривдворовую территорию. Входы во встроенные помещения обслуживаются со стороны улицы.

**Корпус 2** – 19-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями. Количество этажей 12-22, количество подземных этажей - 1

Этажность секций 1,2,3,4,8,9 – 21 этаж, количество этажей – 22.

Этажность секций 5,10,11,14,15,16,17 – 20 этажей, количество этажей 21.

Этажность секций 6,7,12,13,18,19 – 11 этажей, количество этажей – 12.

В секциях № 1, 2, 3 на первом этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения. В остальных секциях корпуса с первого этажа и выше располагаются жилые квартиры.

**Гараж №1** расположен между корпусом № 1 и секциями 5-7 корпуса №2.

**Гараж №2** расположен между секциями 5-7 и 11-13 корпуса №2.

**Гараж №3** расположен между секциями 11-13 и 17-19 корпуса №2.

Въезд на стилобат (эксплуатируемую кровлю гаража) осуществляется со двора.

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

**Корпус № 1**

**Жилая часть:**



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/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



Количество квартир - 229, общей площадью (с учетом балконов и лоджий) – 9 819,31 кв.м., (без учета балконов и лоджий) – 9 335,8 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 178 шт.;  
Двухкомнатных - 26 шт.;  
Трехкомнатных - 25 шт.

Встроенные нежилые помещения общей площадью 181,3 кв.м.

#### **Корпус № 2:**

##### **Жилая часть:**

Количество квартир - 2 834, общей площадью (с учетом балконов и лоджий) – 96 753,51 кв.м; (без учета балконов и лоджий) – 91 402,37 кв.м., в том числе:

Студий – 1 677 шт.;  
Однокомнатных - 828 шт.;  
Двухкомнатных - 310 шт.;  
Трехкомнатных - 19 шт.

Встроенные нежилые помещения общей площадью 685,34 кв.м.

#### **Гараж №1:**

Количество машино-мест - 179 шт., общей площадью – 12 675,44 кв.м.

#### **Гараж №2:**

Количество машино-мест - 237 шт., общей площадью – 11 777,54 кв.м.

#### **Гараж №3:**

Количество машино-мест - 206 шт., общей площадью – 10 664,67 кв.м.

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

- встроенные нежилые помещения (назначение – офисы, общественное назначение);  
- гаражи.

**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:**

Помещение ТСЖ, помещения охраны, ГРЩ, водомерный узел, технические помещения, помещение насосной станции, помещения пожаротушения, помещение кабельных вводов, лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, помещения для прохода коммуникаций, помещение для хранения люминесцентных ламп, помещения электрощитовых, венткамеры, коридоры, помещение ИТП, 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:**

- сентябрь 2017 года.



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»  
ИНН 7810447512/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



**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 жилого дома – 8 215 095 720 (восемь миллиардов двести пятнадцать миллионов девяносто пять тысяч семьсот двадцать) рублей.

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

Застройщик – ООО «Строительная Компания «Каменка».

Проектная организация – ООО «ИЦ «Стройэксперт».

Заказчик - ООО «Сэтл Сити».

**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.

Генеральный директор

И. А. Еременко