



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 встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным  
гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1  
(юго-западнее пересечения с рекой Каменкой),**

**кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №124 (374) от 23.06.2016 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. Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10615. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2017 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 – сентябрь 2017 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



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



78:34:0004281:10650. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2017 года;

- Осуществляется 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), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10660. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2017 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 – 57 728 тыс. рублей по результатам I квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 1 394 121 тыс. рублей по результатам I квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 7 915 554 тыс. рублей по результатам I квартала 2016 г.

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

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941.

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

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение экспертизы, регистрационный номер 78-2-1-2-0064-16 от 06.06.2016 года.

Результаты инженерных изысканий прошли экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение экспертизы, регистрационный номер 78-2-1-1-0063-16 от 03.06.2016 года.

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

Начало строительства объекта – июнь 2016 года.

Окончание строительства объекта – октябрь 2018 года.

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

Разрешение на строительство № 78-015-0505-2016 от 21 июня 2016 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 21 октября 2018 года.

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11941 находится в общей долевой собственности граждан Киося Олега Ивановича, Минаковой Ирины Александровны, Персияновой Анны Игоревны и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 1/103-73га аренды земельного участка от 01 декабря 2014 г. (Дата регистрации: 30.12.2014 г., номер регистрации: 78-78-38/033/2014-104) и дополнительных соглашений к нему.



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:*

- 22 169 (двадцать две тысячи сто шестьдесят девять) кв.м.

*Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство газонов, тротуаров, проездов;

- устройство площадок для отдыха взрослых и детей, спортивные площадки.

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

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941.

Жилой дом состоит из шести разноэтажных секций, количество этажей – 24, 25 этажей, в том числе подземных – 1 этаж.

Все секции оборудованы лифтами.

Часть квартир предусмотрена с балконами и лоджиями, все балконы и лоджии остеклены.

На первом этаже жилого дома предусмотрены квартиры, встроенные нежилые помещения, технические помещения.

Проектом предусмотрена подземная встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 430 машино-мест. Автостоянка разделена на 4 отсека. Первый и второй отсек расположены во встроенно-пристроенной части здания, третий и четвертый отсек расположены за пределами жилого дома.

Проектом также предусмотрено размещение наземной встроенно-пристроенной автостоянки закрытого типа на 236 машино-мест.

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

Жилая часть:

Количество квартир – 1 404 шт., общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 47 734,78 кв.м., (с учетом балконов и лоджий) – 49 593,00 кв.м., в том числе:

- студии – 717 шт.;

- однокомнатные – 447 шт.;

- двухкомнатные – 198 шт.;

- трехкомнатные – 21 шт.;

- четырехкомнатных – 21 шт.

Встроенные помещения – общей площадью 3 970,62 кв.м.

**Встроенно-пристроенная многоэтажная автостоянка:**

Количество машино-мест - 236 шт., общей площадью – 4 641,56 кв.м.

**Встроенно-пристроенная подземная автостоянка:**

Количество машино-мест - 430 шт., общей площадью – 10 550,56 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);



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



- 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:*

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:*

- октябрь 2018 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 жилого дома – 4 140 199 216 (четыре миллиарда сто сорок миллионов сто девяносто девять тысяч двести шестнадцать) рублей.

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

Застройщик – ООО «Строительная Компания «Каменка».

Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс».

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.



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



*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