



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Заводская, д. 6  
Тел./факс: (813) 704-38-98  
e-mail: info@setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству Многоквартирных жилых домов (корпус 9а и корпус 9б)  
со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным  
общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-  
оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
*(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №3 (5452) от 11.01.2014 г.)*

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Созидание».

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

188643, РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6.

#### **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 «Созидание», ИНН/КПП 7810488371/470301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 07 сентября 2007 г. за основным государственным регистрационным номером 1077847578731, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005924037.

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

**Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100 % от уставного капитала 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).

**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 Жилого комплекса (корпус 1 и корпус 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2014 года;

- Осуществляется строительство Жилого комплекса (корпус 2 и корпус 5) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2015 года;

- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 3, корпус 6 и корпус 7) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, компьютерным клубом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2016 года;



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Заводская, д. 6  
Тел./факс: (813) 704-38-98  
e-mail: info@seticity.ru



- Осуществляется строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 8а и корпус 8б) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 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 – 14 469 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;

кредиторская задолженность – 718 924 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;

размер дебиторской задолженности – 2 046 180 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 9а и корпус 9б) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, проездами общего пользования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

**Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в Бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-429-13 от 18 декабря 2013 г.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – январь 2014 года.

Окончание строительства объекта – август 2016 года.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU47504307-84 от 30.12.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 30 августа 2016 года.

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

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:567, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 12.09.2013 №564, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47-АВ 220540) от 24.12.2013 г., запись регистрации: 47-47-13/129/2013-083.



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Заводская, д. 6  
Тел./факс: (813) 704-38-98  
e-mail: info@seticity.ru



**Площадь земельного участка:**

- 16 293 (Шестнадцать тысяч двести девяносто три) кв. м.

**Элементы благоустройства:**

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов с подсыпкой растительной земли, посадка кустарников и деревьев;
- устройство тротуаров;
- установка бетонных бортовых камней в местах отделения проезжей части подъезда и тротуаров от газонов;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей, пешеходных дорожек;
- устройство стоянок для парковки легкового транспорта, принадлежащих гражданам.

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

Жилой комплекс, состоящий из двух корпусов (корпус 9а и корпус 9б), строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Корпус 9а представляет собой здание, состоящее из трех секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 9а – 23 этажа, в том числе надземных – 22 этажа (в том числе технический этаж), подземных -1 этаж. В надземной части корпуса 9а запроектированы: в секции 1 - на первом этаже располагаются входная группа жилой части с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, встроенные помещения: стоматологический центр, ТСЖ, диспетчерская; в секции 2 на первом этаже между осями А2-К2 расположены входная группа жилой части с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, встроенные помещения: предприятия торговли, кладовая уборочного инвентаря, между осями К2-Т2 - встроенно-пристроенные помещения дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ); в секции 3 – на первом этаже расположены входная группа жилой части с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, встроенно-пристроенные помещения ДОУ.

Встроенно-пристроенные помещения ДОУ располагаются в секциях 2 и 3 (в осях К2/Ж3) на первом и втором этажах и в секции 3 (в осях Ж3/Т3) на первом этаже.

Над помещениями ДОУ располагается технический этаж, на втором и третьем этажах, соответственно расположению ДОУ. При этом, технические помещения третьего этажа используются под зоны кладовых для жильцов дома.

Квартиры в секциях 1 и 2 между осями А1/Л2 расположены со второго этажа, в секции 3 между осями Ж3/Т3 – с третьего этажа, а в секциях 2 и 3 между осями Л2/Ж3 – с четвертого этажа.

Корпус 9б представляет собой здание, состоящее из двух жилых секций. Квартиры размещаются с первого по 20 этажи.

В каждой жилой секции запроектированы вестибюли, предназначенные для входа в жилую часть.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале и на чердаке расположены помещения технического назначения.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 9а и Корпуса 9б – монолитные железобетонные, наружные стены – камень, кирпичные, газобетонные и железобетонные, с утеплителем и армированной штукатуркой.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундаменты корпусов 9а и 9б – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Заводская, д. 6  
Тел./факс: (813) 704-38-98  
e-mail: info@setlcity.ru



Электроснабжение жилых корпусов 8а и 8б предусматривается от одной трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных жилых домов, объектов недвижимости, расположенных на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:568; 47:07:0722001:565; 47:07:0722001:564).

**5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:**

Жилой дом (Корпус 9а):

Жилая часть:

Количество квартир - 635, общей площадью 22 703,66 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 552;

Двухкомнатных – 72;

Трехкомнатных - 11.

Встроенные помещения:

Всего: 5 встроенных помещений общей площадью 415,94 кв.м;

Кладовые общей площадью 190,35.

Встроенно-пристроенное помещение:

Дошкольное общеобразовательное учреждение общей площадью 1 359,51 кв.м.

Жилой дом (Корпус 9б):

Жилая часть:

Количество квартир - 245, общей площадью 9 548,64 кв.м., в том числе:

Однокомнатных- 164;

Двухкомнатных – 81.

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

- встроенные нежилые помещения, назначение: торговля и обслуживание населения, дошкольное общеобразовательное учреждение.

**7. Состав общего имущества жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Корпус 9а: электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 9б: электрощитовая, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещения индивидуальных-тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, насосные, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные,



ООО «СОЗИДАНИЕ»

ИНН 7810488371, КПП 470301001  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Заводская, д. 6  
Тел./факс: (813) 704-38-98  
e-mail: info@setlcity.ru



предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных жилых домов.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:**

- август 2016 года.

**9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:**

- Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**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:**

- отсутствуют.

**11. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 9а) – 1 485 201 804 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 9б) – 577 455 269 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;

Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»;

Застройщик – ООО «Созидание».

**13. 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.

**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.

**15. Ограничения (обременения) права застройщика на земельный участок:**

- ипотека в силу закона.

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор

И.А. Еременко