



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



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Жилого комплекса (корпус 1 и корпус 4) по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №182(5160) от 13.10.2012)

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 акционер застройщика (владеющий 100 % акций Застройщика):

- Шубарев Максим Валерьевич.

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

- нет.

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 – 0 рублей;

кредиторская задолженность – 6 515 924 рублей;

размер дебиторской задолженности – 111 795 800 рублей.



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



Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство Жилого комплекса (корпус 1 и корпус 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ГАУ «Управление государственной Экспертизы Ленинградской области», регистрационный номер заключения № 47-1-4-0355-12 от 30.08.2012г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – октябрь 2012г.

Окончание строительства объекта – август 2015г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504307-38 от 11.10.2012г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 09 августа 2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:437, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 26.06.2012 №437, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 023796) от 19.07.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/057/2012-406.

Площадь земельного участка:

- 26 722 (Двадцать шесть тысяч семьсот двадцать два) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов с подсыпкой растительной земли;
- 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 и спортивной площадки;
- устройство стоянок для парковки легкового транспорта, принадлежащих гражданам.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилые дома строятся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».



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



Жилой дом (Корпус 1) представляет собой здание, состоящее из четырех секций разной этажности со встроенными помещениями (количество этажей – 14, 16, 19, 18, в том числе: подвальный – 1 этаж, надземных - 13, 15, 18, 17 этажей, в том числе жилых – 11, 13, 17, 16 этажей).

Жилой дом (Корпус 4) представляет собой здание, состоящее из четырех секций разной этажности со встроенными помещениями (количество этажей – 22, 24, в том числе: подвальный – 1 этаж, надземных – 21, 23 этажа, в том числе жилых – 19, 21 этаж).

Входы в жилые секции расположены со стороны двора.

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

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале расположены помещения индивидуально-теплового пункта, помещения кабельного ввода, насосная станция, насосная пожаротушения, водомерный узел, кладовые уборочного инвентаря, технические помещения.

В дворовой части, располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

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

Жилой дом (Корпус 1):

Жилая часть:

Количество квартир - 650, общей площадью 20 871,90 кв.м., в том числе:

Однокомнатных- 582;

Двухкомнатных – 57;

Трехкомнатных – 11.

Встроенные помещения:

Всего: 4 встроенных помещений общей площадью 671,89 кв.м.

Жилой дом (Корпус 4):

Жилая часть:

Количество квартир - 850, общей площадью 28 203,96 кв.м., в том числе:

Однокомнатных- 714;

Двухкомнатных – 118;

Трехкомнатных – 18.

Встроенные помещения:

Всего: 3 встроенных помещений общей площадью 1 571,90 кв.м.

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



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



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

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:*

Жилой дом (Корпус 1): электрощитовая, водомерный узел, помещение ТСЖ, колясочные, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуально-теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, насосная, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Жилой дом (Корпус 4): электрощитовая, водомерный узел, кладовые уборочного инвентаря, помещение ТСЖ (диспетчерская), лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуально-теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, насосная, венткамеры, машинные помещения лифтов, помещения для прохода коммуникаций 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:*

- 3 квартал 2015г.

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:
- отсутствует.

11. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 1) – 1 013 023 724 рубля.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 4) – 1 400 108 272 рубля.



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



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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;
Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпетрострой»;
Заказчик – 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.

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».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

И.А. Еременко