



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Потенциал».

Место нахождения застройщика:

196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, 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 «Потенциал», ИНН 7810592238, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 16 июня 2010 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007786380, основной государственный регистрационный номер 1107847190648.

3. Учредители (участники) застройщика:

Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Потенциал»):

- 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:

- нет.

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

- лицензия не выдавалась.

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

- финансовый результат – 353 тыс. рублей по результатам 1 квартала 2014 г.;
- кредиторская задолженность – 13998 тыс. рублей по результатам 1 квартала 2014 г.;
- размер дебиторской задолженности – 135997 тыс. рублей по результатам 1 квартала 2014 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж.



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Санкт-Петербургском государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы». Получено положительное заключение от 11.06.2014 года, регистрационный номер 78-1-4-0242-14.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – июнь 2014 г.

Окончание строительства объекта – октябрь 2015 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-07021120-2014 от 27 июня 2014 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:11:0604601:4 находится в собственности ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды №1/Э9 земельного участка и объектов недвижимости с последующим выкупом земельного участка (переходом права собственности на земельный участок к Арендатору) от 29 декабря 2011 г. (Дата регистрации: 27.01.2012 г., номер регистрации: 78-78-32/005/2011-161), заключенного с ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», и дополнительных соглашений к нему.

Площадь земельного участка:

- 95 804 (Девяносто пять тысяч восемьсот четыре) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов, открытых площадок для хранения автомобилей, тротуаров и пешеходных дорожек, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся жилой дом со встроенными помещениями (корпус 1) расположен по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж.

Объект представляет собой здание, состоящее из трех жилых секций со встроенными помещениями.

Все секции – 22-этажные.

В подвальном этаже секций запроектированы помещения технического обслуживания здания.

На первом этаже предусмотрены встроенные помещения, технические помещения и входные группы жилой части здания.

На техническом этаже (чердаке) здания запроектированы технические помещения: венткамеры и машинные помещения лифтов.

Квартиры расположены со второго этажа.

Входы во встроенные помещения предусмотрены со стороны пр. Энергетиков.

Входы в жилые секции - со двора.

Во всех секциях предусмотрена установка лифтов. В жилом здании предусмотрен мусоропровод.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



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:

Всего: 830 квартир, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 30 853,41 кв.м., в том числе:

Студий – 336;
Однокомнатных – 326;
Двухкомнатных – 137;
Трехкомнатных – 21;
Четырехкомнатных - 10

Встроенные помещения:

13 встроенных помещений общей площадью 1 516,08 кв. м.

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

- офисы, 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:

Подвал, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, 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:

- октябрь 2015 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:

- 2 377 373 425 (Два миллиарда триста семьдесят семь миллионов триста семьдесят три тысячи четыреста двадцать пять) рублей.



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;

Заказчик - ООО «Сэтл Сити»;

Застройщик – ООО «Потенциал».

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.

Генеральный директор

И. А. Еременко



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

от 25 июля 2014

**по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж**

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

1. Внести изменения в п.6. раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

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

- финансовый результат – 422 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014 г.;
- кредиторская задолженность – 12 618 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014г.;
- размер дебиторской задолженности – 184 478 тыс. рублей по результатам 2 квартала 2014

г.»

2. Внести изменения в п.13 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«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;

· Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 1-027-001-2014 от 14.07.2014 года, заключенный между ООО «Потенциал» и ООО «Страховая компания «Факел».

Генеральный директор

И. А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

От 01 октября 2014

**по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж**

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

1. Внести изменения в п.4 раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

«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 дома (корпус 2) с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома (корпус 3) с подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2015 года.



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



- Осуществляется строительство жилого дома (корпус 4) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома (корпус 5) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство подземной автостоянки № 1 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 года».

2. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;

Заказчик - ООО «Сэтл Сити»;

Застройщик – ООО «Потенциал»;

Генеральный подрядчик – ООО «Петербургская Строительная Корпорация».

Генеральный директор

И. А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

От 06 ноября 2014

**по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж**
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

1. Внести изменения в п.6. раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

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

- финансовый результат – 8 406 тыс. рублей по результатам III квартала 2014 г.;

- кредиторская задолженность – 128 708 тыс. рублей по результатам III квартала 2014г.;

- размер дебиторской задолженности – 388 703 тыс. рублей по результатам III квартала 2014

г.»

Генеральный директор

И. А. Еременко



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

От 10 декабря 2014

по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

1. Внести изменения в п.13 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

«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;

• Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 1-027-001-2014 от 14.07.2014 года, заключенный между ООО «Потенциал» и ООО «Страховая компания «Факел»;

• Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-108-001-2014 от 01.12.2014 года, заключенный между ООО «Потенциал» и ООО «Страховая компания «Европа».

Генеральный директор

И. А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

От 11 декабря 2014

по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

Внести изменения в п.13 раздела «Информация о проекте строительства», изложив его в следующей редакции:

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

- залог права аренды 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;

• Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 1-027-001-2014 от 14.07.2014 года, заключенный между ООО «Потенциал» и ООО «Страховая компания «Факел»;

• Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого



ООО «Потенциал»

ИНН 7810592238, КПП 781001001
196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
Тел./факс: (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-108-001-2014 от 01.12.2014 года, заключенный между ООО «Потенциал» и ООО «Страховая компания «Европа».

Генеральный директор

И. А. Еременко

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

От 19 марта 2015

по строительству жилого дома со встроенными помещениями (корпус 1) по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, литера Ж
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №119 (5568) от 04.07.2014 г.)

Внести изменения в п.6 раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

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

финансовый результат – 9 289 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014 г.;

кредиторская задолженность – 235 302 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014 г.;

размер дебиторской задолженности – 1 406 317 тыс. рублей по результатам IV квартала 2014

г.»

Генеральный директор

И. А. Еременко