



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 Многоквартирных жилых домов**  
**(корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15) 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» №167 (5616) от 20.09.2014 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 – март 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;

- Осуществляется 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». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2016 года;

- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 10) 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;

- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 11) 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 – 339 263 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.;

кредиторская задолженность – 1 828 351 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.;

размер дебиторской задолженности – 2 767 392 тыс. рублей по результатам II квартала 2014 г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство Многоквартирных жилых домов (корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15) 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 экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в Бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0436-13 от 20 декабря 2013 г.



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



### ***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 № RU47504307-80 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 47:07:0722001:591, 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 220542) от 24.12.2013 г., запись регистрации: 47-47-13/129/2013-085.

### ***Площадь земельного участка:***

- 64 205 (Шестьдесят четыре тысячи двести пять) кв. м.

### ***Элементы благоустройства:***

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов, посев трав, 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 строящихся жилых домов и их описание:***

Жилой комплекс, состоящий из четырех корпусов (корпус 12, корпус 13, корпус 14, корпус 15), строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Корпус 12 представляет собой здание, состоящее из шести секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 12 – 23 этажа. На первом этаже в секции 1 располагаются входная группа жилой части с лифтовым холлом, электрощитовая, мусоросборочная камера, диспетчерская, ТСЖ; в секциях 2 и 3 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера и встроенные помещения торговли; в секции 4 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 5 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 6 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли. В секциях 2, 3, 4, 5, 6 на втором этаже предусмотрен технический этаж.

Квартиры в секции 1 расположены с первого этажа, в секциях 2-6 - с третьего этажа.

Корпус 13 представляет собой здание, состоящее из пяти секций со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом. Количество этажей корпуса 13 – 23 этажа. На первом этаже в секции 1 располагаются лестнично-лифтовой холл, электрощитовая, мусоросборочная камера, помещения офисов; в секциях 2



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



расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, помещения торговли и обслуживания населения; в секции 3 расположены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли; в секции 4 размещены лестнично-лифтовой холл, мусоросборочная камера, электрощитовая, помещения торговли и обслуживания населения; в секции 5 размещены входная группа жилой части с лифтовым холлом, мусоросборочная камера, электрощитовая.

Квартиры в секции 5 расположены с первого этажа, в секциях 1-4 - с третьего этажа

К корпусу 13 пристроен трехэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий в себя спортивные залы, бассейн, массажные и другие помещения.

Корпус 14 представляет собой здание, состоящее из семи разноэтажных секций со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением. Количество этажей корпуса 14 – 23/18/17/15/12 этажей. На первом этаже расположены входные группы жилой части с лифтовым холлом и мусоросборочные камеры в каждой секции, три электрощитовых, жилые квартиры (секции 6 и 7), помещения дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ) (секции 1-5); на втором этаже в секциях 1-4 расположены помещения ДОУ, на втором этаже секции 5 – технический этаж над помещениями ДОУ; на третьем этаже секций 1-4 расположен технический этаж над помещениями ДОУ.

Квартиры расположены в секциях 1-4 с четвертого этажа, в секции 5 – с третьего этажа, в секциях 6 и 7 – с первого этажа.

Корпус 15 представляет собой здание, состоящее из восьми секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 15 – 23 этажа. На первом этаже во всех секциях расположены: входные группы жилой части с лифтовым холлом и мусоросборочные камеры, три электрощитовых (секции 1, 4, 8), офисные помещения.

Квартиры расположены во всех секциях со второго этажа.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В подвале и на чердаке расположены помещения технического назначения.

На территории комплекса располагаются открытые автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 12, Корпуса 13, Корпуса 14 и Корпуса 15 – монолитные железобетонные, наружные самонесущие стены – газобетонные с утеплителем, внутренние стены – монолитный железобетон.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундаменты корпусов 12, 13, 14 и 15 – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.

Электроснабжение жилых корпусов 12, 13, 14 и 15 предусматривается от пяти трансформаторных подстанций, предназначенных 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 47:07:0722001:565; 47:07:0722001:566; 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 12):

Жилая часть:



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



Количество квартир – 1 201, общей площадью 40 819,43 кв.м., в том числе:  
Однокомнатных – 1 096;  
Двухкомнатных – 84;  
Трехкомнатных – 21.

Встроенные помещения:

Всего: 18 встроенных помещений общей площадью 1 685,36 кв.м.

Жилой дом (Корпус 13):

Жилая часть:

Количество квартир - 966, общей площадью 30 832,39 кв.м., в том числе:  
Однокомнатных - 903;  
Двухкомнатных – 52;  
Трехкомнатных - 11.

Встроенные помещения:

Всего: 16 встроенных помещений общей площадью 1 585, 06 кв.м.

Встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 3 405 кв.м.

Жилой дом (Корпус 14):

Жилая часть:

Количество квартир - 635, общей площадью 21 784,86 кв.м., в том числе:  
Однокомнатных – 424;  
Двухкомнатных – 211.

Встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение вместимостью 140 мест общей площадью 2 137,34 кв.м.

Жилой дом (Корпус 15):

Жилая часть:

Количество квартир - 840, общей площадью 31 000,28 кв.м., в том числе:  
Однокомнатных – 546;  
Двухкомнатных – 294.

Встроенные помещения:

Всего: 13 встроенных помещений общей площадью 1 566,04 кв.м;

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилых домов:**

- встроенные нежилые помещения, назначение: торговля и обслуживание населения, офисные помещения, физкультурно-оздоровительный комплекс, 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:**





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



Корпус 12: электрощитовые, 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 13: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 14: электрощитовые, водомерный узел, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

Корпус 15: электрощитовые, 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, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторных подстанций, предназначенных 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:**

- отсутствует.

**11. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 12) – 2 509 528 148 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 13) – 2 124 448 558 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@setlcity.ru



Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 14) – 1 415 540 293 рублей.  
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 15) – 1 923 477 849 рублей.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;  
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;
- 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.

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор

И.А. Еременко