



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  
www.setlcity.ru



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству Многоквартирного жилого дома**  
**(корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания,**  
**встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным**  
**общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-**  
**оздоровительным комплексом на земельном участке**  
**с кадастровым номером 47:07:0722001:546 по адресу:**  
**Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
*(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №235 (5684) от 27.12.2014 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:**

- Жилой комплекс. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, пос. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 2 и Корпус 4 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, пос. Мурино, ул. Шувалова, дом 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2014 г. Дата ввода в эксплуатацию – 14 ноября 2014 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504307-«32» от 14 ноября 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;



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  
www.setlcity.ru



- 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;

- 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;

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

- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:537 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 1, корпус 2, корпус 3) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:535 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 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@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



- Осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:545 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 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной детско-юношеской библиотекой на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:547 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 1, корпус 2, корпус 3, школа эстетического воспитания) со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, школой эстетического воспитания на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:527 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 1, корпус 2) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:538 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 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:532 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 – 21 086 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014 г.;

кредиторская задолженность – 3 412 116 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014 г.;

размер дебиторской задолженности – 2 347 721 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой,



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  
www.setlcity.ru



встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

**Результат проведения экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Невский эксперт», регистрационный номер заключения № 2-1-1-0030-14 от 12 декабря 2014 г.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – декабрь 2014 года.

Окончание строительства объекта – август 2016 года.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU47504307-112 от 18.12.2014г., 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», с кадастровым номером 47:07:0722001:546 находится в общей долевой собственности граждан Васильева Юрия Михайловича и Бондарева Максима Львовича и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельных участков от 10 декабря 2014г.

**Площадь земельного участка:**

- 34 505 (Тридцать четыре тысячи пятьсот пять) кв. м.

После окончания строительства Многоквартирного жилого дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок будет разделён с выделением отдельного земельного участка, необходимого для обслуживания дошкольного общеобразовательного учреждения вместимостью 100 мест общей площадью 1 800 кв.м., расположенного в корпусе 3. Выделенный земельный участок, необходимый для обслуживания дошкольного общеобразовательного учреждения, останется в собственности застройщика.

**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.



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  
www.setlcity.ru



#### **4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:**

Жилой комплекс, состоящий из четырех корпусов (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4), строится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Корпус 1 представляет собой здание, состоящее из трех секций со встроенными помещениями. Количество этажей корпуса 1 – 21 этаж.

Корпус 2 представляет собой здание, состоящее из пяти секций со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 56 машиномест. Количество этажей корпуса 2 – 21 этаж.

Корпус 3 представляет собой здание, состоящее из двух секций с внеквартирными кладовыми и встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением вместимостью 100 мест. Количество этажей корпуса 3 – 21 этаж.

Корпус 4 представляет собой здание, состоящее из двух секций. Количество этажей корпуса 4 – 12 этажей.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

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

##### Жилой дом (Корпус 1):

##### Жилая часть:

Количество квартир – 760, общей площадью 23 500,58 кв.м., в том числе:

Квартир-студий – 494;

Однокомнатных – 247;

Трехкомнатных – 19.

Встроенные помещения общей площадью 1 460 кв.м.

##### Жилой дом (Корпус 2):

##### Жилая часть:

Количество квартир – 545, общей площадью 18 683,51 кв.м., в том числе:

Квартир-студий – 368;

Однокомнатных – 58;

Двухкомнатных – 119.

Встроенно-пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 1 050 кв.м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 56 машиномест общей площадью 2 240 кв.м.

##### Жилой дом (Корпус 3):

##### Жилая часть:

Количество квартир – 544, общей площадью 18 420,21 кв.м., в том числе:

Квартир-студий – 350;

Однокомнатных – 116;

Двухкомнатных – 60;

Трехкомнатных – 18.



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  
www.setlcity.ru



Внеквартирные кладовые общей площадью 100 кв.м.  
Встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение вместимостью 100 мест общей площадью 1 800 кв.м.

Жилой дом (Корпус 4):

Жилая часть:

Количество квартир – 109, общей площадью 4 196,70 кв.м., в том числе:

Квартир-студий – 66;

Двухкомнатных – 43.

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

- встроенные нежилые помещения, назначение: хранение, торговля и обслуживание населения, автостоянка, 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:**

Корпус 1: 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, объектов инженерной инфраструктуры.

Корпус 2: 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, объектов инженерной инфраструктуры.

Корпус 3: 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, объектов инженерной инфраструктуры.

Корпус 4: 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, объектов инженерной инфраструктуры.



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  
www.setlcity.ru



**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 1) – 1 565 167 901 рублей.  
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 2) – 1 302 940 771 рубль.  
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 3) – 1 276 045 007 рублей.  
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 4) – 262 516 751 рублей.

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

Проектная организация – ООО «ИЦ «Стройэксперт»;  
Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»;  
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