



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 2 и корпус 5) по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №2 (5216) от 10.01.2013 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):

- 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:

- 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.

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 – 706 120 000 рублей;

размер дебиторской задолженности – 141 262 000 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



Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство Жилого комплекса (корпус 2 и корпус 5) 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 № 47-1-4-0541-12 от 28.12.2012г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – декабрь 2012г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2014г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504307-48 от 28.12.2012г., выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 27 августа 2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Строительство Жилого комплекса (Корпус 2 и Корпус 5) осуществляется на следующих земельных участках:

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 47:07:0722001:435, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 26.06.2012 №435/413, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 023797) от 19.07.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/057/2012-407;

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 47:07:0722001:413, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 26.06.2012 №435/413, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 023798) от 19.07.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/057/2012-408.

Площадь земельных участков:

- 27 272 (Двадцать семь тысяч двести семьдесят два) кв. м., в том числе:

площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:435 – 25 184 (Двадцать пять тысяч сто восемьдесят четыре) кв.м.;



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 с кадастровым номером 47:07:0722001:413 – 2 088
(Две тысячи восемьдесят восемь) 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».

Жилой дом (Корпус 2) представляет собой здание, состоящее из трех секций разной этажности со встроенными помещениями первой секции (количество этажей – 18, 22, 24, в том числе: подземных этажей -1, надземных – 17, 21, 23 этажей, жилых – 15, 20, 22 этажей).

Жилой дом (Корпус 5) представляет собой здание, состоящее из трех секций со встроенными помещениями (количество этажей – 24, в том числе: подземных этажей – 1, надземных – 23 этажа, жилых – 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, технические помещения.

В дворовой части, располагаются автостоянки.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены Корпуса 2 и Корпуса 5 – монолитные железобетонные, наружные стены – кирпичные и железобетонные, с утеплителем и армированной штукатуркой.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые.

Перекрытие и покрытие запроектированы в виде монолитных железобетонных плит.

Фундаменты корпусов 2 и 5 – свайное основание с монолитными железобетонными плитами 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@seticity.ru



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

Жилой дом (Корпус 2):

Жилая часть:

Количество квартир - 509, общей площадью 16 862,39 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 437;

Двухкомнатных – 57;

Трехкомнатных – 15.

Встроенные помещения:

Всего: 1 (одно) встроенное помещение общей площадью 287,63 кв.м.

Жилой дом (Корпус 5):

Жилая часть:

Количество квартир - 777, общей площадью 25 206,10 кв.м., в том числе:

Однокомнатных- 630;

Двухкомнатных – 147.

Встроенные помещения:

Всего: 6 (шесть) встроенных помещений общей площадью 1 526,15 кв.м.

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

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

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 2): электрощитовая, водомерный узел, диспетчерская, колясочные, 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.

Жилой дом (Корпус 5): электрощитовая, водомерный узел, (диспетчерская, 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.



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



8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- декабрь 2014г.

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 2) – 891 828 621 рубль.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Корпус 5) – 1 390 119 992 рубля.

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

Проектная организация – ООО «Простор-Л»;

Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпестрострой»;

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