



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург  
Московский пр., 212, лит А  
Тел./факс: (812) 335-51-11  
e-mail: info@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11958.

(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 170 (443) от 30.11.2016 г.)

### Информация о застройщике:

#### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка».

#### Коммерческое обозначение застройщика:

SetlCity.

#### Место нахождения застройщика:

196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 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 «Строительная Компания «Каменка», ИНН/КПП 7810447512/781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 июля 2013 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009034116), основной государственный регистрационный номер 1137847261474.

#### 3. Учредители (участники) застройщика

##### Единственный учредитель (участник) застройщика (владеющий 100 % голосов):

- 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 многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с р. Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10615. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2017 года;

- Осуществляется строительство Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2, (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10649. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2017 года;

- Осуществляется строительство Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект,



**ООО «Строительная Компания  
«Каменка»**

ИНН 7810447512/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург  
Московский пр., 212, лит А  
Тел./факс: (812) 335-51-11  
e-mail: info@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



участок 2, (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10650. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2017 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 2 (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:10660. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2017 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11941. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2018 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11951. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2018 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11940. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2018 года;

- Осуществляется строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11954. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2019 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 – 6 362 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 2 064 079 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 8 753 739 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.

**Информация о проекте строительства:**

*1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой).

*Коммерческое обозначение проекта строительства:*

ЖК «Чистое Небо».



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург  
Московский пр., 212, лит А  
Тел./факс: (812) 335-51-11  
e-mail: info@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



*Результат проведения экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение экспертизы, регистрационный номер 78-2-1-3-0113-16 от 14.11.2016 года.

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – ноябрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – июль 2020 года.

*2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-015-0529-2016 от 28 ноября 2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 28 июля 2020 года.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11958 находится в общей долевой собственности граждан Киося Олега Ивановича, Минаковой Ирины Александровны, Персияновой Анны Игоревны и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 1/103-73га аренды земельного участка от 01 декабря 2014 г. (Дата регистрации: 30.12.2014г., номер регистрации: 78-78-38/033/2014-104) и дополнительных соглашений к нему.

*Площадь земельного участка:*

- 50 321 +/- 79 (пятьдесят тысяч триста двадцать один) кв.м.

*Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство газонов, тротуаров, проездов;
- устройство площадок для отдыха взрослых, игр детей, занятия физкультурой;
- площадки для мусорных контейнеров;
- открытые велопарковки;
- открытые гостевые автостоянки.

*4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:*

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004281:11958.

Здание жилого дома состоит из 20-ти разноэтажных секций, количество этажей – 9,19,21,26 этажей, в том числе подземных этажей – 1 этаж.

Жилой дом состоит из двух корпусов (18-секционный и 2-секционный), объединенных подземной автостоянкой (гаражом).

На первом этаже жилого дома предусмотрены вестибюли с входом через тамбур, лифтовые холлы, квартиры, мусоросборные камеры, колясочные.

В секциях 2,4,6,13,14,16,18 предусмотрены сквозные проходы через тамбур.

Все секции оборудованы лифтами.

Часть квартир предусмотрена с балконами и лоджиями, все балконы и лоджии остеклены.

Проектом предусмотрен подземный встроенно-пристроенный гараж (автостоянка) с полумеханизированными парковочными устройствами для размещения 1242 машино-мест. Автостоянка состоит из восьми пожарных отсеков.



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург  
Московский пр., 212, лит А  
Тел./факс: (812) 335-51-11  
e-mail: info@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



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

Жилая часть:

Количество квартир – 3 400 шт., общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 108 365,19 кв.м., (с учетом балконов и лоджий) – 113 746,71 кв.м., в том числе:

- студии – 1729 шт.;
- однокомнатные – 1272 шт.;
- двухкомнатные – 361 шт.;
- трехкомнатные – 38 шт.

Встроенно-пристроенный подземный гараж:

Количество машино-мест - 1242 шт., общей площадью – 21 743,49 кв.м.

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

- автостоянка (гараж).

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:*

Помещение ТСЖ, водомерный узел, технические помещения, помещение насосной станции, помещения пожаротушения, помещения кабельных вводов, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, помещения для прокладки коммуникаций, помещения электрощитовых, венткамеры, коридоры, вытяжная камера, кладовые уборочного инвентаря, помещения ИТП, 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:*

- июль 2020 года.

9. *Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов 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, 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 – 8 645 958 889,00 (восемь миллиардов шестьсот сорок пять миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей.



ООО «Строительная Компания  
«Каменка»

ИНН 7810447512/КПП 781001001  
Россия, 196066, Санкт-Петербург  
Московский пр., 212, лит А  
Тел./факс: (812) 335-51-11  
e-mail: info@setlcity.ru  
www.setlcity.ru



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

Застройщик – ООО «Строительная Компания «Каменка».  
Проектная организация – ООО «Сотэкс».

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

- залог права аренды 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.

Генеральный директор



И.А. Еременко