



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 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**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №156 (421) от 05.10.2016 г.)*

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка».

#### **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, участок 2, (юго-восточнее пересечения с рекой Каменкой), кадастровый номер земельного участка



**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



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.

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 – 67 309 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;

кредиторская задолженность – 1 798 416 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.;

размер дебиторской задолженности – 8 887 574 тыс. рублей по результатам II квартала 2016 г.

### **Информация о проекте строительства:**

#### *1. Цель проекта строительства:*

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.

#### *Результат проведения экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ». Получено положительное заключение экспертизы, регистрационный номер 78-2-1-3-0104-16 от 21.09.2016 года.

#### *Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – октябрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – октябрь 2018 года.

#### *2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № 78-015-0523-2016 от 03 октября 2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения на строительство – до 03 октября 2018 года.



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



### *3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11940 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:*

- 11 590 (одиннадцать тысяч пятьсот девяносто) кв.м.

#### *Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории предусматривается:

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

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

Многоквартирный дом 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.

Жилой дом состоит из четырех разноэтажных секций, количество этажей – 20,21,22 этажей, количество подземных этажей – 1 этаж.

На первом этаже, а также на втором этаже секций 1 и 2 предусмотрены встроенные коммерческие нежилые помещения, помещения общественного назначения и технические помещения.

Квартиры располагаются, начиная с четвертого этажа в секциях 1 и 2, а в секциях 3 и 4 с третьего этажа.

Все секции оборудованы лифтами.

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

Проектом предусмотрен подземный встроенно-пристроенный гараж с полумеханизированными парковочными устройствами для размещения 356 машино-мест.

### *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 – 753 шт., общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 25 198,89 кв.м., (с учетом балконов и лоджий) – 26 298,08 кв.м., в том числе:

- студии – 314 шт.;
- однокомнатные – 370 шт.;
- двухкомнатные – 52 шт.;
- трехкомнатные – 17 шт.

Встроенные помещения – общей площадью 2 381,49 кв.м.

#### Встроенно-пристроенный подземный гараж:

Количество машино-мест - 356 шт., общей площадью – 6 043,46 кв.м.

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



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



- встроенные нежилые помещения общественного назначения;
- 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, диспетчерская, ГРЩ, водомерный узел, технические помещения, помещение насосной станции, помещения пожаротушения, помещение кабельных вводов, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, помещения для прокладки коммуникаций, помещение для хранения люминесцентных ламп, помещения электрощитовых, венткамеры, коридоры, вытяжная камера, кладовая 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:*

- октябрь 2018 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 – 2 566 041 990 (два миллиарда пятьсот шестьдесят шесть миллионов сорок одна тысяча девятьсот девяносто) рублей.

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

- Застройщик – ООО «Строительная Компания «Каменка».
- Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс».

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.



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



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**