



**ЗАО «Развитие территорий»  
«Петербургская недвижимость»**

196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212  
телефон/факс: (812) 327-9262  
E-mail: info@setlcity.ru



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

(опубликована в газете «Невское время» № 108 от 18.06.2011 г.)  
по строительству многоэтажного жилого дома № 3 по адресу: Российская Федерация,  
Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово  
(Жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 2-ой пусковой комплекс)

**Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская недвижимость».

**Юридический адрес застройщика:**

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.

**Фактическое место нахождения застройщика:**

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.

**Режим работы застройщика:**

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

**2. Государственная регистрация застройщика:**

Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ИНН/КПП 7810524140/781001001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 22 июля 2008 г. за основным государственным регистрационным номером 1089847288563, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006787718.

**3. Единственный акционер застройщика (владеющий 100 % акций 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 многоэтажного жилого дома №1 со встроенными помещениями (автостоянкой) по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 1-ый пусковой комплекс).

- Осуществляется строительство многоэтажного жилого дома №2 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 1-ый пусковой комплекс).



**ЗАО "Развитие территорий"  
"Петербургская недвижимость"**

196066, Санкт-Петербург,  
Московский пр., 212  
телефон/факс: (812) 327-9262  
E-mail: info@setlcity.ru



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 – 63 000 рублей.
- размер кредиторской задолженности – 1 642 412 000 рублей.
- размер дебиторской задолженности – 120 636 000 рублей.

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

#### *1. Цель проекта строительства:*

Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

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

Проектная документация прошла экспертизу в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», заключение № 47-1-4-0262-11 от 20.05.2011 года.

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

Начало строительства объекта – 2 квартал 2011 года.

Окончание строительства объекта – 3 квартал 2012 года.

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

Разрешение на строительство № RU47504303-19/11 от 16.06.2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 16 августа 2012 г.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово, кадастровый номер 47:07:1044001:361, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47-АБ 074090) от 14.10.2010 г., запись регистрации: 47-47-12/059/2010-378.

#### *Площадь земельного участка:*

- 7 929 (Семь тысяч девятьсот двадцать девять) кв. м.

#### *Границы земельного участка:*

Земельный участок расположен на территории Всеволожского района Ленинградской области и ограничен с запада железной дорогой, с севера – автомобильной дорогой в Новосергиевке, с востока – Кольцевой автомобильной дорогой и с юга – Мурманским шоссе

*Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство беспыльных покрытий (асфальтобетон, бетонная плитка) на дорогах и площадках;
- создание зон отдыха для детей и взрослых с оборудованием их малыми архитектурными формами;
- озеленение прилегающей территории устройством газонов и посадками древесно-кустарниковой растительности;
- создание пешеходных зон (тротуары и пешеходные дорожки) отдельно от транспортных путей (зоны отдыха для взрослых).

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

Жилой дом строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

Многоэтажный жилой дом состоит из пяти девятиэтажных секций с техническим подпольем.

Здание П-образной формы.

Жилые квартиры расположены с 1-го этажа.

В здании предусмотрен сквозной проход через лестничную клетку, расположенную в секции № 3 в осях «К-Л».

На первом этаже в центральной части дома запроектированы два помещения электрощитовых.

В техническом подполье размещены: насосная, водомерный узел, помещение фильтров, два ИТП, кабельные помещения, кладовая уборочного инвентаря.

Все квартиры со 2-го этажа запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом и лифтом. Архитектурные решения фасадов характеризуются значительным фронтоном остекленных лоджий.

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

Жилая часть:

Всего 392 квартиры, общей площадью 14247,11 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 121 шт.

Двухкомнатных – 20 шт.

Трехкомнатных – 36 шт.

Квартир-студий – 215 шт.

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

- нет.

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:

- Технический этаж, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосная, теплоцентр, внеквартирные секционные коридоры, помещение абонентской, помещение уборочного инвентаря, помещение диспетчерской, помещения ТСЖ, вестибюль, тамбур, земельный участок.

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

- 3 квартал 2012 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 «Заневское 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.

11. О планируемой стоимости строительства:

- 836 683 979 (Восемьсот тридцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят три тысячи девятьсот семьдесят девять) рублей.

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

Проектная организация - ОАО «58 ЦПИ».

Генеральный подрядчик – ООО «Стройкомплекс».

Застройщик/Заказчик строительства – ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость».

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**