



**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 № 4 со встроенными помещениями 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 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», заключение № 47-1-4-0264-11 от 20.05.2011 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 2 квартал 2011 года.

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2012 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504303-20/11 от 16.06.2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 16 мая 2012 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово, кадастровый номер 47:07:1044001:363, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47-АБ 074093) от 14.10.2010 г., запись регистрации: 47-47-12/059/2010-381.

Площадь земельного участка:

- 6 664 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят четыре) 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 Новосергиевку, 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;
- хозяйственная зона с контейнерной площадкой и хозяйственной площадкой;
- временная стоянка для автомобилей на 15 машиномест;
- озеленение прилегающей территории устройством газонов и цветников и посадками древесно-кустарниковой растительности;
- создание пешеходных зон (тротуары и пешеходные дорожки) отдельно от транспортных путей.

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 четырех девятиэтажных секций с техническим подпольем.

Здание сблокировано из двух секций, расположенных под углом..

Жилые квартиры расположены с 1-го этажа.

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

На первом этаже, кроме жилых помещений, расположены встроенные помещения медицинского центра, электрощитовые и мусоросборные камеры .

В квартирах с 2 по 9 этаж имеются остекленные балконы и лоджии. В квартирах 1 этажа лоджии и балконы не предусмотрены.

Лестничные клетки в секциях закрытые, с естественным освещением со 2 этажа.

В каждой секции предусмотрен пассажирский лифт. В жилом доме предусмотрен мусоропровод.

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

Жилая часть:

Всего 283 квартиры, общей площадью 11037,67 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 81 шт.

Двухкомнатных – 98 шт.

Квартир-студий – 104 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь помещений медицинского центра: 109,55 кв. м.,

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

- нежилые помещения медицинского центра.



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

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



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 уборочного инвентаря, помещение диспетчерской, колясочная, помещение ТСЖ, вестибюль, тамбур, земельный участок.

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

- 2 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:

- 625 722 256 (Шестьсот двадцать пять миллионов семьсот двадцать две тысячи двести пятьдесят шесть) 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