



**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 № 5 по адресу: Российская Федерация,
Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.
(Жилой комплекс «Кудрово». 1 очередь. 2 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 № 47-1-4-0263-11 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 № RU47504303-21/11 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 47:07:10-44-001:0305, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 78-АД 196804) от 27.07.2009 г., запись регистрации: 47-78-12/019/2009-314.

Площадь земельного участка:

- 9 172 (Девять тысяч сто семьдесят два) 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 арку, расположенную в секции № 3 в осях «Е-Ж».

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

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

Входы в жилые секции предусмотрены с дворовой территории.

На 1-м этаже расположены два встроенных помещения – ТСЖ №1 и ТСЖ №2, помещения имеют изолированные от жилой части здания входы.

Часть квартир (начиная с 1-го этажа) запроектирована 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 348 квартир, общей площадью 14797,4 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 104 шт.

Двухкомнатных – 80 шт.

Трехкомнатных – 10 шт.

Квартир-студий – 154 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений: 44,67 кв. м.,

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, калясочная, помещение ТСЖ №1, помещение ТСЖ №2, вестибюль, уборная (для ТСЖ), 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:*

- 702 593 664 (Семьсот два миллиона пятьсот девяносто три тысячи шестьсот шестьдесят четыре) рубля.

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

Проектная организация - ОАО «58 Центральный проектный институт».

Генеральный подрядчик – ООО «Стройкомплекс».

Застройщик/Заказчик строительства – ЗАО «Развитие территорий «Петербургская недвижимость»

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

Залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.



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

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