



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**
ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству многоквартирных жилых домов №10/1, №10/2, №10/3 по адресу:
Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район,
массив Кудрово, уч.2 (10 пусковой комплекс)**

(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №231 (5680) от 23.12.2014 г.)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость».

Место нахождения застройщика:

188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6.

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:

Закрытое акционерное общество «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость», ИНН/КПП 7810524140/470301001, 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. Учредители (участники) застройщика

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:

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (автостоянкой) по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул. Центральная, дом № 54. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 июля 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-08/2012 от 18 июля 2012 года).

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул. Центральная, дом № 52. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 18 июля 2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-09/2012 от 18 июля 2012 года).

- Многоэтажный жилой дом № 3 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул. Центральная, дом 50. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 15 марта 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-01/2013 от 15 марта 2013 года).



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



- Многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 52, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 15 марта 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-02/2013 от 15 марта 2013 года).

- Многоэтажный жилой дом № 5 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 54, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 г. Дата ввода в эксплуатацию – 15 марта 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-10/2013 от 15 марта 2013 года).

- Многоэтажный жилой дом № 6 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 52, корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-11/2013 от 29 ноября 2013 года).

- Многоэтажный жилой дом № 7 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 50, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-12/2013 от 29 ноября 2013 года).

- Многоэтажный жилой дом № 8 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 52, корпус 3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-13/2013 от 29 ноября 2013 года).

- Многоэтажный жилой дом № 9 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, ул.Центральная, дом 54, корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2013 г. Дата ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-14/2013 от 29 ноября 2013 года).

- Жилой дом со встроенными помещениями №41 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Венская, дом №4, корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года. Дата ввода в эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-32/2014 от 12.12.2014 г.).

- Жилой дом №42 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Венская, дом №4, корпус 3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года. Дата ввода в эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-33/2014 от 12.12.2014 г.).

- Жилой дом со встроенными помещениями №43 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Венская, дом №4, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года. Дата ввода в эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-34/2014 от 12.12.2014 г.).

- Жилой дом со встроенными помещениями №44 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, Европейский пр., дом №9, корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года. Дата ввода в эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-35/2014 от 12.12.2014 г.).



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



- Жилой дом со встроенными помещениями №45 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, Европейский пр., дом №9, корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года. Дата ввода в эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-36/2014 от 12.12.2014 г.).

- Осуществляется строительство жилого дома № 10 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (Жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь строительства, 5 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2014 года.

- Осуществляется строительство многоквартирного жилого дома № 11 со встроенными помещениями и ДООУ на 110 мест, по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (6 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома №7/1 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (жилой комплекс «Кудрово», 7-й пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома №7/2 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 7 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома № 7/3 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 7 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство многоквартирных жилых домов 8/1, 8/2, 8/3 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 8 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 года.

- Осуществляется строительство многоквартирных жилых домов 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (9 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2017 года.

- Осуществляется строительство многоэтажного жилого дома 12/1 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 12 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2016 года.

- Осуществляется строительство многоэтажных жилых домов 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 11 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство многоэтажного жилого дома №13/1 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2 (Жилой комплекс «Кудрово», 13 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 года.

- Осуществляется строительство торгового комплекса по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (дер. Кудрово,



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



квартал 2 участок 2-7 б-б). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - октябрь 2016 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- Свидетельство № 1327.02-2012-7810524140-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Начало действия с 04 апреля 2013 г. без ограничения срока действия), выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 02.05.2012г. № 1327.01-2012-7810524140-С-003.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат – 26 992 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014 г.;
кредиторская задолженность – 2 221 767 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014 г.;
размер дебиторской задолженности – 5 430 020 тыс. рублей по результатам 3-го квартала 2014г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов №10/1, №10/2, №10/3 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (10 пусковой комплекс).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0287-13 от 11.09.2013г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – декабрь 2014 года.
Окончание строительства объекта – август 2016 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504303-90/14 от 18.12.2014 г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, выданное взамен разрешения на строительство № RU47504303-68/13 от 30.12.2013 г. Срок действия разрешения на строительство – до 19.08.2016г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, кадастровый номер 47:07:1044001:1065, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 09.09.2013г. № 14/2013, Решения единственного участника ООО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» № 1/2008 от 01.04.2008г., Передаточного акта прав, обязанностей и имущества реорганизуемого ООО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» в ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 09.07.2008г., Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д.6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



от 10.07.2012г. № 9/2012, Договора купли-продажи земельного участка от 23.01.2013 № 384, Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 29.05.2013 № 4/2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АБ 643287) от 26.09.2013 г., запись регистрации: 47-47-12/096/2013-116.

Площадь земельного участка:

- 21 045 (Двадцать одна тысяча сорок пять) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов с подсыпкой растительной земли;
- устройство тротуаров;
- установка бетонных бортовых камней в местах отделения проезжей части подъезда и тротуаров от газонов;
- устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых;
- устройство стоянок для парковки легкового транспорта, принадлежащих гражданам.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Многоквартирные жилые дома №10/1, 10/2, 10/3 строятся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Многоэтажный жилой дом №10/1 представляет собой здание, состоящее из трех жилых секций. Количество этажей – 26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей.

Многоэтажный жилой дом №10/2 представляет собой здание, состоящее из двух жилых секций. Количество этажей – 19/26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 18/25 этажей.

Многоэтажный жилой дом №10/3 представляет собой здание, состоящее из трех жилых секций. Количество этажей – 13/18/26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 12/17/25 этажей.

На первом этаже зданий расположены: входная группа жилой части здания, инженерно-технические помещения - мусоросборочные камеры, электрощитовая, помещение ТСЖ (диспетчерская).

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Жилой дом №10/1

Количество квартир - 698, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 25 186,49 кв.м., в том числе:

- Студий – 324,
- Однокомнатных - 200,
- Двухкомнатных – 174.

Жилой дом №10/2

Количество квартир - 421, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 14 806,91 кв.м., в том числе:

- Студий – 190,
- Однокомнатных - 140,
- Двухкомнатных – 91.



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



Жилой дом №10/3
Количество квартир - 594, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 18 690,36 кв.м., в том числе:

Студий – 331,
Однокомнатных - 202,
Двухкомнатных – 61.

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

- нет.

7. Состав общего имущества жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Жилой дом №10/1: электрощитовая, кабельное помещение, помещение насосной станции с водомерным узлом, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуального теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборные камеры и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением БКТП №1 и БКТП №2, предназначенные также для электроснабжения иных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

Жилой дом №10/2: электрощитовая, кабельное помещение, помещение насосной станции с водомерным узлом, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуального теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборные камеры и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением БКТП №1 и БКТП №2, предназначенные также для электроснабжения иных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

Жилой дом №10/3: электрощитовая, кабельное помещение, помещение насосной станции с водомерным узлом, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуального теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборные камеры и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением БКТП №1 и БКТП №2, предназначенные также для электроснабжения иных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

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

- август 2016 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.



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская Недвижимость»**

ИНН 7810524140, КПП 470301001
188643, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Заводская, д. 6
Тел./факс: (813) 704-38-97
e-mail: info@setlcity.ru
www.setlcity.ru



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 №10/1 – 1 448 934 053 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома №10/2 – 874 663 392 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома №10/3 – 1 090 708 992 рублей.

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

Проектная организация – ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»;

Застройщик / Заказчик – 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;

- 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.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор



И.А. Еременко