



**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 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)**  
*(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №81 (5530) от 06.05.2014 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 № RU47504303-03/2013 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).

- Осуществляется строительство многоэтажных жилых домов №№ 41, 42, 43 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 4-ый пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года.

- Осуществляется строительство многоэтажных жилых домов №№ 44, 45 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 4-ый пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2014 года.

- 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 – январь 2015 года.

- Осуществляется строительство жилого дома № 7/1 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (жилой





**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



комплекс «Кудрово», 7-й пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 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 – август 2014 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 – февраль 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.

**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 – 435 041 тыс. рублей по результатам I квартала 2014 г.;  
кредиторская задолженность – 1 568 206 тыс. рублей по результатам I квартала 2014 г.;  
размер дебиторской задолженности – 4 432 832 тыс. рублей по результатам I квартала 2014г.

**Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоэтажных жилых домов 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

**Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0269-13 от 29.08.2013г.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – сентябрь 2013 года.

Окончание строительства объекта – сентябрь 2015 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



**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU47504303-46/13 от 16.09.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 09.09.2015г.

**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 47:07:1044001:527, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 11.08.2010г. № 6/2010, 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» от 06.08.2010г. № 3/2010, Решения единственного участника ООО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» № 1/2008 от 01.04.2008г., Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 26.04.2012г. № 5/2012, Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 10.07.2012г. № 9/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АБ 901380) от 10.08.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/025/2012-383.

**Площадь земельного участка:**

- 18 941 (Восемнадцать тысяч девятьсот сорок один) кв. м.

**Элементы благоустройства:**

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство газонов, посадка деревьев и кустарников;
- устройство тротуаров;
- установка бетонных бортовых камней в местах отделения проезжей части подъезда и тротуаров от газонов.

**4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:**

Многokвартирные жилые дома 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 строятся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Жилой дом 11/1 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 21/22, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 20/21 этажей, в том числе жилых – 20/21 этажей.

Жилые дома 11/2 и 11/3 представляют собой здания, состоящие из одной секции. Количество этажей – 23, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 22 этажа, в том числе жилых – 22 этажа.

Жилой дом 11/4 представляет собой здание, состоящее из одной секции. Количество этажей – 22, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 21 этаж, в том числе жилых – 21 этаж.

На первом этаже зданий расположены жилые входные группы с лестнично-лифтовыми узлами, мусоросборочные камеры, помещения хранения уборочного инвентаря и электрощитовые.

Входные группы жилой части предусмотрены со стороны дворовой территории.

В подвальном этаже зданий расположены помещения инженерного обеспечения.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.





**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



Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены – монолитные железобетонные, наружные стены – газобетонные с утеплителем и армированной штукатуркой, на уровне цоколя стены – монолитные железобетонные с утеплителем и облицовкой керамогранитом.

Перегородки – кирпичные и пазогребневые.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Фундамент зданий – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля – рулонная плоская с утеплителем.

Окна и балконные двери металлопластиковые.

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

Всего в строящихся жилых домах: квартир – 1 413, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 45 607,87 кв.м., в том числе:

**Жилой дом 11/1**

Жилая часть:

Количество квартир – 539, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 20 641 кв.м., в том числе:

Студий – 200;

Однокомнатных – 239;

Двухкомнатных – 39;

Трехкомнатных – 61.

**Жилой дом 11/2**

Жилая часть:

Количество квартир – 303, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 8 398,7 кв.м., в том числе:

Студий – 195;

Однокомнатных – 87;

Двухкомнатных – 21.

**Жилой дом 11/3**

Жилая часть:

Количество квартир – 303, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 8 398,7 кв.м., в том числе:

Студий – 195;

Однокомнатных – 87;

Двухкомнатных – 21.

**Жилой дом 11/4**

Жилая часть:

Количество квартир – 268, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 8 170,47 кв.м., в том числе:

Студий – 165;

Однокомнатных – 239;





**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



Двухкомнатных – 39;  
Трехкомнатных – 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 11/1:** 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

**Жилой дом 11/2:** 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

**Жилой дом 11/3:** 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

**Жилой дом 11/4:** 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 трансформаторных подстанций, предназначенных также для электроснабжения иных жилых домов.

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

- сентябрь 2015 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 11/1 – 1 315 346 774 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 11/2 – 536 663 519 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 11/3 – 536 663 520 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 11/4 – 521 622 286 рублей.

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

Проектная организация – ООО «ИЦ «Стройэксперт»;

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.

**15. Ограничения (обременения) права застройщика на земельный участок:**

- Договор ипотеки от 20.06.2013 года, заключенный между ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (Залогодержатель) и ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» (Залогодатель), зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 27.06.2013 года, номер регистрации 47-47-12/039/2013-400;

- ипотека в силу закона;

- часть земельного участка площадью 8629 кв.м. – водоохранная зона.

Генеральный директор



И.А. Еременко