



**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 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)**
(Проектная декларация опубликована в газете «Невское время» №217 (5431) от 04.12.2013 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



**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



2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-01/2013 от 15 марта 2013 года)

- 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)

- Осуществляется строительство многоэтажного жилого дома № 6 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 3-ий пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года.

- Осуществляется строительство жилого дома № 7 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 3-ий пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года.

- Осуществляется строительство жилого дома № 8 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 3-ий пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года.

- Осуществляется строительство жилого дома № 9 со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово (жилой комплекс «Кудрово», 1 очередь, 3-ий пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 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 – 2 квартал 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 – 2 квартал 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 ДОУ 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 комплекс «Кудрово», 7-й пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 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



- 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.

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 – 24 144 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;
кредиторская задолженность – 1 311 894 тыс. рублей по результатам III квартала 2013 г.;
размер дебиторской задолженности – 3 509 302 тыс. рублей по результатам III квартала 2013г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

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.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Ленинградская кинофабрика», регистрационный номер заключения № 4-1-1-0268-13 от 29.08.2013г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – сентябрь 2013 года.
Окончание строительства объекта – сентябрь 2017 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504303-51/13 от 20.09.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 09.09.2017г.



**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



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 47:07:1044001:545, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: 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» от 10.07.2012г. № 9/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 47 АВ 053763) от 10.08.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/059/2012-040.

Площадь земельного участка:

- 33 190 (Тридцать три тысячи сто девяносто) 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.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Многоквартирные жилые дома 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5 со встроенными помещениями строятся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Жилой дом 9/1 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 13/17, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 12/16 этажей, в том числе жилых – 12/16 этажей.

Жилой дом 9/2 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 13/19/26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 12/18/25 этажей, в том числе жилых – 11/17/24 этажей.

Жилой дом 9/3 представляет собой здание, состоящее из трех секций. Количество этажей – 26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей, в том числе жилых – 24 этажей.

Жилой дом 9/4 представляет собой здание, состоящее из четырех секций. Количество этажей – 26/19/13/11, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25/18/12/10 этажей, в том числе жилых – 24/17/11/9 этажей.

Жилой дом 9/5 представляет собой здание, состоящее из одной секции. Количество этажей – 26, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей, в том числе жилых – 24 этажей.

На первом этаже зданий расположены встроенные помещения (дома 9/3, 9/4, 9/5), входная группа жилой части здания, инженерно-технические помещения.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами.

Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки.

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



**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



Всего в строящихся жилых домах: квартир – 1 729, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 79 424,22 кв.м., встроенных нежилых помещений - 16, общей площадью 3 734,4 кв.м., в том числе:

Жилой дом 9/1

Жилая часть:

Количество квартир – 260, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 11 866,62 кв.м., в том числе:

Студий – 64,
Однокомнатных – 144,
Двухкомнатных – 24,
Четырехкомнатных – 28.

Жилой дом 9/2

Жилая часть:

Количество квартир – 435, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 15 807,4 кв.м., в том числе:

Студий – 114,
Однокомнатных – 278,
Двухкомнатных – 43.

Жилой дом 9/3

Жилая часть:

Количество квартир – 600, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 22 045,31 кв.м., в том числе:

Студий – 312,
Однокомнатных – 192,
Двухкомнатных – 96.

Встроенные нежилые помещения – 5, общей площадью 1 337 кв.м.

Жилой дом 9/4

Жилая часть:

Количество квартир – 290, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 20 366,51 кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 27,
Двухкомнатных – 150,
Трехкомнатных – 113.

Встроенные нежилые помещения - 9, общей площадью 1 834,4 кв.м.

Жилой дом 9/5

Жилая часть:

Количество квартир – 144, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 9 338,38 кв.м., в том числе:

Двухкомнатных – 144.

Встроенные нежилые помещения – 2, общей площадью 563 кв.м.



**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



Подземная автостоянка на 270 машиномест.

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

- встроенные нежилые помещения, назначение: офисы;
- подземная автостоянка.

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 9/1: 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 9/2: электрощитовая, кабельное помещение, помещение насосной станции с водомерным узлом, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуального теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, помещение ТСЖ (диспетчерская), 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 9/3: 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 9/4: 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.

Жилой дом 9/5: 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.



**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



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

– сентябрь 2017 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.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

– отсутствует

11. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 9/1 – 799 722 996 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 9/2 – 1 066 818 643 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 9/3 – 1 579 213 911 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 9/4 – 1 495 431 638 рублей.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 9/5 – 666 840 429 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.

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