



**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 многоэтажного жилого дома 15/1 по адресу: Российская Федерация,  
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2  
(Жилой комплекс «Кудрово», 15 пусковой комплекс)**

*(Проектная декларация опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» №51 (232) от 31.12.2014 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 7810524140/781001001, 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. 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).

- 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





**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



эксплуатацию – 12 декабря 2014 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-35/2014 от 12.12.2014 г.).

- 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 многоквартирных жилых домов №10/1, №10/2, №10/3 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (10 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - август 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 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.





**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 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 многоэтажных жилых домов № 14/1, № 14/2, № 14/3, № 14/4, № 14/5, № 14/6, № 14/7 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2 (Жилой комплекс «Кудрово», 14 пусковой комплекс). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2017 года.

- Осуществляется строительство торгового комплекса по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (дер. Кудрово, 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 многоэтажного жилого дома № 15/1 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 № 4-1-1-0274-13 от 30.08.2013г.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта – сентябрь 2013 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2017 года.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU47504303-49/13 от 16.09.2013г., выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 25.12.2017г.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация,





**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



Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, кадастровый номер 47:07:1044001:525, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Решения единственного акционера ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» от 11.08.2010 № 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» от 01.04.2008г. № 1/2008, 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 901390) от 10.08.2012 г., запись регистрации: 47-47-12/025/2012-365.

***Площадь земельного участка:***

- 7 110 (Семь тысяч сто десять) 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.

***4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:***

Многоэтажный жилой дом № 15/1 строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Жилой дом состоит из двух секций. Количество этажей – 26 этажей, в том числе подземных – 1 этаж, надземных – 25 этажей.

Квартиры расположены с 1-го этажа жилого дома.

На первом этаже зданий расположены входная группа жилой части здания с лестнично-лифтовым узлом, мусоросборочная камера.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом и лифтами.

Несущие стены – монолитные железобетонные, наружные ненесущие стены – газобетонные.

Перегородки – кирпичные и пазогребневые.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Фундамент здания – свайное основание с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Кровля – плоская, совмещенная, рулонная.

Окна и балконные двери металлопластиковые.

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

Количество квартир – 472, общей площадью (без учета балконов и лоджий): 17 056,22 кв.м., в том числе:





**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



Студий – 199, площадью от 23,98 кв.м. до 24,18 кв.м.;  
Однокомнатных – 173, площадью от 31,18 кв.м. до 45,91 кв.м.;  
Двухкомнатных – 75, площадью от 50,53 кв.м. до 54,26 кв.м.;  
Трехкомнатных – 25, площадью 77,83 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:**

Электрощитовая, кабельное помещение, помещение насосной станции с водомерным узлом, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, помещение индивидуального теплового пункта, внеквартирные секционные коридоры, мусоросборные камеры и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением трансформаторной подстанции, предназначенной также для электроснабжения иных жилых домов.

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

- декабрь 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 1 081 793 084 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».





**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



**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. Договоры залога земельного участка:**

- Договор ипотеки от 08.08.2013 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 15 августа 2013 года, номер регистрации 47-47-12/082/2013-118.

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор



И.А. Еременко