



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская недвижимость»**

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



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 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)

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).

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

- Лицензия не выдавалась.



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

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



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

- финансовый результат – 4 000 рублей.
- размер кредиторской задолженности – 1 644 893 000 рублей.
- размер дебиторской задолженности – 120 664 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», заключение № 47-1-0177-10 от 13.05.2010 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 2 квартал 2010 года.

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2012 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № «RU47504303«-»26» от 27.05.2010 г., выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово, кадастровый номер 47:07:10-44-001:0304, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 78-АД 196803) от 27.07.2009 г., запись регистрации: 47-78-12/019/2009-313.

Площадь земельного участка:

- 9 058 (Девять тысяч пятьдесят восемь) кв. м.

Границы земельного участка:

Земельный участок расположен на территории Всеволожского района Ленинградской области, вблизи деревни Кудрово между кольцевой автомобильной дорогой (КАД) и восточной границей Санкт-Петербурга.

С запада от территории строительства проходит улица «Центральная» д. Кудрово, с юга расположена территория торгового комплекса «Икеа-Мега», с севера и востока незастроенные территории.

Улица Центральная д. Кудрово проходит с севера на юг соединяет дер. Кудрово с Мурманским и Колтушским шоссе.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство беспыльных покрытий (асфальтобетон, бетонная плитка) на дорогах;
- создание зон отдыха для детей и взрослых с оборудованием их малыми архитектурными формами;
- озеленение прилегающей территории устройством газонов и посадками древесно-кустарниковой растительности;
- устройство хозяйственных площадок с оборудованием мест для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных предметов;
- создание пешеходных зон (тротуары и пешеходные дорожки) отдельно от транспортных путей.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

Согласно концептуальной разработке, проектом предусмотрено возведение 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома со встроенными помещениями и техническим подпольем.

В плане проектируемый жилой дом повторяет угловое очертание границ застройки квартала.

Жилой дом запроектирован с учетом прогрессивных технологий из монолитного железобетонного каркаса и с наружными ненесущими стенами из кирпича.

Квартирный состав жилого дома предусматривает наличие одно- и двухкомнатных квартир, а также кухонь-гостиных (студий). Квартиры в своем составе имеют общие комнаты, кухни, ванные комнаты, санузлы и остекленные балконы и лоджии, кухни-гостиные (студии) – помещение с зоной приготовления пищи, прихожие и санузлы.

В секции № 3 на первом этаже предусмотрено размещение встроенных помещений в составе: помещения охраны, помещения диспетчерской, помещения администрации ТСЖ, помещения абонентского ввода. Встроенные помещения и жилая часть дома имеют различные входы. На первом этаже также размещены помещения эл. щитовых и помещения для хранения светильников. Помещения насосных, водомерного узла, узла ввода, кабельного помещения электрощитовой размещены в техническом подполье.

Все квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями. Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом и лифтом.

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

Жилая часть:

Всего 346 квартир, общей площадью 12 585,6/13 109,9 (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом) кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 97 шт.

Двухкомнатных – 126 шт.

Квартир-студий – 123 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений: 139,65 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 охраны, помещение абонентской, помещение уборочного инвентаря, помещение диспетчерской, калясочная, помещение ТСЖ, вестибюль, уборная (для ТСЖ), тамбур, земельный участок.

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

- 2 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 «Всеволожский муниципальный район» 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:*

- 742 270 550 (Семьсот сорок два миллиона двести семьдесят тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.

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

Проектная организация - ОАО «58 ЦПИ»

Генеральный подрядчик – ЗАО «ЕвроМонолит»

Застройщик/Заказчик строительства – ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость»



**ЗАО «Развитие территорий»
«Петербургская недвижимость»**

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



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:

- Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30 мая 2008 г № 0132-102708, заключенный между Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации и ЗАО «РТ «Петербургская Недвижимость» на срок по 29.05.2013 г. с лимитом в сумме 438 236 050 (четыреста тридцать восемь миллионов двести тридцать шесть тысяч пятьдесят) рублей.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

В.Г. Селиванов