



**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 №1 со встроенными помещениями (автостоянкой) 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:*

- 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 серия 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:*

Нет.

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

Лицензия не выдавалась.

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

- финансовый результат – 4 000 руб.

- размер кредиторской задолженности – 1 644 893 000 руб.



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

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



## **Информация о проекте строительства:**

### *1. Цель проекта строительства:*

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

### *Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», заключение № 47-1-0176-10 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, выданное Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № «RU47504303 «-» 25 от 27.05.2010 г.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово, кадастровый номер 47:07:10-44-001:0306, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серии 78-АД № 196805) от 27.07.2009 г., запись регистрации: 47-78-12/019/2009-315.

### *Площадь земельного участка:*

- 8 630 (восемь тысяч шестьсот тридцать) 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 со встроенной автостоянкой строится по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Кудрово.

Согласно концептуальной разработке, проектом предусмотрено возведение 8-ми этажного 5-ти секционного жилого дома с цокольным и техническим этажами. В плане проектируемый жилой дом имеет П-образное очертание, что позволяет организовать пространство внутреннего двора на эксплуатируемой кровле цокольного этажа на отм. – 1,450.

В цокольном этаже на отметке. – 5,070 размещены встроенная автостоянка для жильцов, технические и вспомогательные помещения. Въезды в автостоянку осуществляются по пандусам со стороны северо-восточного фасада здания. Доступ в технический этаж на отм. -2,170 предусмотрен непосредственно с отм. -4,170 (планировочная отметка земли) по 3-м наружным металлическим лестницам. Для подъема на отметку дворовой территории предусмотрены 2 открытые лестницы и пандус для маломобильных групп населения, а также пандус для въезда пожарной машины и прочей спецтехники. На данной отметке расположены входы в жилые секции здания. Каждый из входов оборудован двумя подъемниками для инвалидов.

Жилой дом запроектирован с учетом прогрессивных технологий из монолитного железобетонного каркаса с наружными ненесущими стенами из кирпича в жилой части и с монолитными железобетонными стенами в части цоколя и технического этажа.

Квартирный состав жилого дома предусматривает наличие одно-, двух-, трех-, четырехкомнатных квартир и кухонь-гостиных (студий).

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), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:*

#### Жилая часть:

Всего 207 квартир, общей площадью 12 570 (без учета летних помещений)/12 964 (с учетом летних помещений (с понижающим коэффициентом) кв.м., в том числе:

Однокомнатных – 95

Двухкомнатных – 62

Трехкомнатных – 32

Четырехкомнатных – 16

Квартир-студий – 2

Встроенные общественные помещения:

Общая площадь встроенных помещений: 6 408,4 кв. м., в том числе:

Автомобильная стоянка общей площадью 3 883,7 кв.м.

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

- автомобильная стоянка на 140 м/мест.

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, земельный участок.

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

- 2 квартал 2012 года

9. *Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:*

- Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

- ЗАО «РТ «Петербургская недвижимость» - заказчик

- ОАО «58 ЦПИ» - проектная организация

- ЗАО «ЕвроМонолит» - генеральный подрядчик.

- Эксплуатирующая организация

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.

10. *О планируемой стоимости строительства:*

- 788 271 085 рублей.

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

Проектная организация - ОАО «58 ЦПИ»

Генеральный подрядчик – ЗАО «ЕвроМонолит»

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



*12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

*13. 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