|  |  |
| --- | --- |
| Опубликована в сети«Интернет» на сайте «[www.dalpiterstroy.ru](http://www.dalpiterstroy.ru/)» от 11.03.2013 | УтверждаюДиректорОбщества с ограниченной ответственностью«Строительная компания «Дальпитерстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Скоров«11» марта 2013 года |

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Строительная компания «Дальпитерстрой»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного жилого дома корп. 7.1

на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 557 (Центральный)**

**Кадастровый №78:42:15106:103**

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальпитерстрой»**

* 1. **Место нахождения:**

191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 94, корп. 2, пом. 25Н, т. (812) 305-37-37.

**1.2 Режим работы застройщика:**

с 9.00 до 21.00 по будням.

Суббота и воскресенье – выходные дни.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

 **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальпитерстрой»,** ИНН 7825130998, ОГРН 1027809220823, КПП 784201001, место нахождения и почтовый адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 94, корп. 2, лит. А, пом. 25Н, Свидетельство о государственной регистрации № 116320, Устав зарегистрирован Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 202316 от 29.06.2000 года, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 78 №004018209 от 27.11.2002 г. (ОГРН 1027809220823), новая редакция Устава от 01.08.2011, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008316400 (ГРН 7117847511698) от 08.08.2011 г..

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

|  |  |
| --- | --- |
| Участники общества | Размер доли в процентах уставного капитала |
| Леонова Екатерина Юрьевна | 25% |
| Скоров Аркадий Анатольевич | 75% |

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

**Принимал участие**

* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 44, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.12.2009 №78-3216в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 48, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 12 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 12.03.2010 №78-1016в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 15, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.03.2010 №78-1216в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 16, литера А; (планируемый срок сдачи 3 квартал 2011 года, фактический срок сдачи 08 июля 2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 08.07.2011 №78-1216в-2011);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 17, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.03.2010 №78-1416в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 19, корп. 1, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.03.2010 №78-1516в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 19, корп. 2, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.03.2010 №78-1316в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 20, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 28 декабря 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2009 №78-3716в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 22, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 30 декабря 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2009 №78-4016в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 26, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 31 декабря 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2009 №78-4116в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 4, литера А; (планируемый срок сдачи 2 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 июня 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.06.2010 №78-1616в-2010 );
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 8, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 24 декабря 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 24.12.2010 №78-3616в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 5, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2012 года, фактический срок сдачи 24 декабря 2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.01.2012 №78-0316в-2012);
* Санкт-Петербург, поселок Шушары, Ленсоветовский, д. 21, лит. А (планируемый срок сдачи 1 квартал 2013 года, фактический срок сдачи 30 августа 2012 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.08.2012 г. №78-2216в-2012
* Санкт-Петербург, поселок Шушары, Ленсоветовский, д. 25, лит. А (планируемый срок сдачи 2 квартал 2013 года, фактический срок сдачи 30 августа 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.08.12 78-2316в-2012);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 1, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.11.2010 №78-3903в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 2, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.11.2010 №78-4103в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 3, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2009 № 78-03003921-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 4, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.11.2010 №78-4003в-2010);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 6, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2009 № 78-3603в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 8, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2009 № 78-3603в-2009);
* Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 107, корп. 9, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 19 ноября 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2009 № 78-3503в-2009).

**В настоящее время принимает участие:**

* Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 38, лит. А (Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 95), корп. 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2012 года.
* Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Первомайская улица, уч. 14, корп. 64. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013 года.
* Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория предприятия «Шушары», участок 463, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2014 года.
* Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория предприятия «Шушары», участок 463, корп. 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2014 года.
* Комплекс жилых домов со встроенными помещениями: жилой дом корпус 5.1., жилой дом корпус 5.2., жилой дом корпус 5.3., по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 111. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2014 года

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшим эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

 - Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26.09.2012 г. № 0008.05-2012-7825130998-С-10, выдано Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс». Без ограничения срока и территории действия.

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.10.2012 г. № 0042-2012-7825130998-04, выдано Некоммерческим партнерством «Балтийское объединение проектировщиков». Действительно без ограничения срока и территории действия;

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0058-2012-7825130998-04, начало действия с 27.09.2012 г., выдано Некоммерческим партнерством «Балтийское объединение изыскателей». Без ограничения срока и территории действия.

**6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:**

- финансовый результат за III квартал текущего года составляет — 1 333 869,67 руб.;

- размер кредиторской задолженности за III квартал текущего года составляет — 9 254 289 483,94 руб.;

- размер дебиторской задолженности за III квартал текущего года составляет — 9 835 981 117,04 руб.

.

**Информация о проекте строительства**

 **1. Цель проекта строительства:**

 Создание многоквартирного жилого дома корпус 7.1. Жилой дом расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 557 (Центральный). Кадастровый №78:42:15106:103.**

 Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

* 1. **Этапы строительства:**

Начало строительства: I квартал 2013 года.

 Окончание проектирования: I квартал 2013 года.

 Окончание строительства: I квартал 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0105-12 от 12.02.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

1. **Информация о разрешении на строительство:**

 Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 16020420 - 2013 от 01 марта 2013 г. Срок действия разрешения — до 01 февраля 2015 года.

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

**3.1. О собственнике земельного участка**

 Земельный участок находится в собственности застройщика на основании следующих документов:

* Договор купли-продажи объектов недвижимости №Н-66 от 11.11.2009
* Дополнительное соглашение от 11.01.2010 №1 к договору купли-продажи объектов недвижимости №Н-66
* Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 24.03.2011 №3941
* Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.08.2011 №10971

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2011 года сделана запись регистрации №78-78-06/026/2011-207, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 347619 от 22 сентября 2011 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

 **3.2. Границы и площадь земельного участка**

 Площадь земельного участка — 8 460 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 557 (Центральный). Кадастровый №78:42:15106:103.**

 **3.3. Элементы благоустройства.**

Благоустройство территории многоквартирного жилого дома корпус 7.1 включает в себя: Благоустройство включает в себя:

* устройство внутриквартальных проездов вокруг здания жилого дома с асфальтобетонным покрытием;
* устройство пешеходных тротуаров вдоль внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием и вдоль проезжей части проектируемых улиц;
* устройство расширенного тротуара вдоль фасада проектируемого жилого дома с плиточным покрытием со стороны Валдайской улицы,
* устройство пяти открытых автостоянок общей вместимостью 75 машиномест, из которых 2 машиноместа предназначено для хранения личного автотранспорта МГН.
* устройство с северо-восточной стороны от проектируемого жилого дома площадки для отдыха взрослого населения вместимостью 95 м2, детской игровой площадки вместимостью 237 м2 и спортивной площадки вместимостью 337 м2 каждая.
* устройство двух контейнерных площадок для организации сбора мусора. Данные площадки согласно проекту расположены с северо-западной стороны от проектируемого корпуса и с южной стороны от проектируемого корпуса. Общая вместимость площадок составляет 131 м2

На детской площадке будет установлено разнообразное игровое оборудование — различные виды качелей, детский игровой городок, песочный городок. На спортивной площадке будут установлены, спортивный комплекс и разнообразные гимнастические снаряды — бревна, турники, шведская стенка, брусья, змейка. На площадке для отдыха взрослого населения проектом предусматривается установка скамеек, столиков, урн и цветочных ваз.

Покрытие площадок и дорожек между ними — мягкое, набивное.

 Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников в куртины и живые изгороди, разбивки цветников. Для декорирования автостоянки закрытого типа предусмотрена посадка вьющихся лиан вдоль стен автостоянки

1. **Местоположение и описание строящегося жилого дома:**

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен в 20 минутах транспортом от метро "Звездная" или "Купчино". Строительство жилого дома динамично расширяет территорию п. Ленсоветовский, присоединяя к существующим заселенным домам, новые корпуса; создает условия дальнейшего развития жилого микрорайона, как комфортного места для проживания людей любого возраста. Территориальная близость к Санкт-Петербургу и зонам отдыха г. Пушкина, делает этот поселок привлекательным и удобным для проживания.

Территория проектирования находится на расстоянии 21 км от центра Санкт-Петербурга, 19 км от Витебского вокзала, на расстоянии 25 км от морского порта Санкт-Петербурга, 10 км от аэропорта «Пулково».

Многоквартирный жилой дом корпус 7.1 расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 557 (Центральный).** Кадастровый №78:42:15106:103.

Многоквартирный жилой дом корпус 7.1 со следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки – 2 424 кв.м., общая площадь здания – 32 939,24 кв.м., общая площадь квартир: 23 664,16 кв.м., площадь встроено-пристроенных помещений: 2 357,6 кв.м., строительный объем – 131 162,0 куб.м., в том числе подземной части – 6 925,9 куб.м., количество квартир – 648 шт., этажность - 25 этажей, подвал.

1. **Количество в составе строящем дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

В многоквартирном жилом доме корпус 7.1 предусмотрено:

Площадь квартир составляет — 23 664,16 м²

 Количество квартир: 648 шт.

Из них:

Однокомнатных – 552 квартир;

Трехкомнатных – 96 квартир.

 **6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:**

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

 **7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**8. Предполагаемый срок окончания строительства дома и получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

I квартал 2015 года.

л

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

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2. Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга
3. Застройщик – ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»
4. Эксплуатирующая организация
5. Генеральный подрядчик – ООО «Дальпитерстрой»

 6. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу;

 7. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу;

 8. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу;

 9. Государственная административно-техническая инспекция.

 **10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Страхование не осуществляется.

 **11. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

 Ориентировочная стоимость строительства (создания) жилого дома на дату опубликования настоящей декларации составляет: **1 171 475 168 руб. 00 коп.** (Один миллиард сто семьдесят один миллион четыреста семьдесят пять тысяч сто шестьдесят восемь рублей 00 копеек) и подлежит корректировке при уточнении фактической стоимости закупаемых для целей строительства Объекта строительных материалов и оборудования, а также при изменении цен договоров подряда.

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

Проектная организация: ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»;

Генеральный подрядчик: ООО «Дальпитерстрой»;

Застройщик/заказчик строительства: ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой».

 **13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог, в порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 — ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

 **14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Нет.

**Директор ООО «Строительная**

**компания «Дальпитерстрой» Скоров А.А.**