|  |  |
| --- | --- |
| Опубликована в сети  «Интернет»  на сайте «[www.dalpiterstroy.ru](http://www.dalpiterstroy.ru/)»  от 04.04.2013 | Утверждаю  Директор  Общества с ограниченной  ответственностью  «Строительная компания  «Дальпитерстрой»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Скоров  «04» апреля 2013 года |

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Строительная компания «Дальпитерстрой»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного жилого дома корп. 65

на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 314 (Центральный)**

**Кадастровый №78:42:15106:44**

**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, ул. Первомайская, уч. 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — II квартал 2013 года.

- Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Окуловская, участок 4, (севернее дома 8, литера А по Окуловской улице), жилой дом № 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.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями №48 блок А по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Первомайская, уч. 19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2013 года.

- Многоквартирный жилой дом корпус 7.1 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 557 (Центральный). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — I квартал 2015 года.

* Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: жилой дом корпус 62, жилой дом корпус 66 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 314 (Центральный). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2015 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.

- Жилой дом со встроенными помещениями корпус 1.15 по адресу:Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 2 (юго-восточнее дома 13, литера А в Ленсоветовском). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2013 года.

- Жилой дом №24 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 221. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2013 года.

- Жилой дом корпус №18 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 302. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2013 года.

- Жилой дом из изделий ЗАО «ДСК-3», корп. 32 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 365. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013 года.

- Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры корпус 22 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013 года.

- Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры корпус 28 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013 года.

- Комплекс жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: жилой дом корпус 23.1, жилой дом корпус 23.2, жилой дом корпус 23.3, подземная автоястоянка корпус 23.4, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 240. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — I квартал 2015 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 IV квартал 2012 года составляет — 12 768 тыс. руб.;

- размер кредиторской задолженности за IV квартал 2012 года составляет — 8 962 029 тыс. руб.;

- размер дебиторской задолженности за IV квартал 2012 года составляет — 10 353 841 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Создание комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями: I этап строительства корпус 65. Жилой дом расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 314 (Центральный). Кадастровый №78:42:15106:44.**

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: IV квартал 2012 года.

Окончание строительства: III квартал 2015 года.

Положительное заключение по проектной документации объекта Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» №2-1-1-0409-12 от 19.11.2012.

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

Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 16021020 - 2013 от 21 марта 2013 г. Срок действия разрешения — до 21 сентября 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 №СК-314 купли-продажи 17.03.2008

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 апреля 2008 года сделана запись регистрации №78-78-06/009/2008-119, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АГ № 295209 от 21 апреля 2008 года, выданном Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

**3.2. Границы и площадь земельного участка**

Площадь земельного участка — 118 049 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 314 (Центральный). Кадастровый №78:42:15106:44.**

**3.3. Элементы благоустройства.**

Благоустройство территории многоквартирного жилого дома корпус 65 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;
* на территории предусмотрена организация 3 детских площадок; одна общая совмещенная спортивная площадка, общей площадью 1122 м2, 2 площадок для отдыха взрослых, три хозплощадки и мусоросборники в каждой парадной.
* В темное время суток участок комплекса жилых домов оборудован наружным освещением.
* На детских игровых площадках и у каждой парадной предусматривается установка скамеек и урн.
* Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников в куртины и живые изгороди, а также вертикального озеленения по ограждениям.
* В соответствии с действующими нормативами для удобства инвалидов предусматривается устройство пандусов для въезда колясок.

На детской площадке будет установлено разнообразное игровое оборудование — песочницы, качели, спортивный комплекс, детский 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

Подъезд к зданиям жилых домов предусмотрен от внутриквартальных проездов.

Проектом предусмотрено устройство двадцати шести надземных парковок на 239 машиномест. Остальные машино-места будут располагаться на многоуровневом паркинге, расположенном на соседнем участке, в 500 м от дома корпус 62

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

Строящийся комплекс жилых домов расположен в 20 минутах транспортом от метро "Звездная" или "Купчино". Строительство жилого дома динамично расширяет территорию п. Шушары, 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».

Комплекс жилых домов со встроено-пристроенными помещениями: I этап строительства: корпус 65 расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 314 (Центральный**). **Кадастровый №78:42:15106:44.**

Жилой дом корпус 65 со следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки – 1 161,50 кв.м., общая площадь здания – 23 293,20 кв.м., площадь квартир (без учета балконов) – 16 240,40 кв.м., площадь встроенных помещений – 177,60 кв.м.; строительный объем – 72 491,12 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 3 014,40 куб.м., количество квартир – 335 шт., этажность – 23-25 этажей, подвал.

1. **Количество в составе строящегося 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 жилом доме корпус 65 предусмотрено:

Площадь квартир (без учета балконов) составляет — 16 240,40 м²

Количество квартир: 335 шт.

Из них:

Однокомнатных – 143 квартир;

Двухкомнатных – 192 квартиры.

**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:**

III квартал 2015 года.

**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: **706 188 000 руб. 00 коп.** (Семьсот шесть миллионов сто восемьдесят восемь тысяч 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.**