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

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Строительная компания «Дальпитерстрой»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры: жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 26 (V этап строительства)

на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 353**

**Кадастровый №78:36:0013255:3150**

**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 65, 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 II квартал 2013 года составляет — 19 732 тыс. руб.;

- размер кредиторской задолженности за II квартал 2013 года составляет — 10 603 098 тыс. руб.;

- размер дебиторской задолженности за II квартал 2013 года составляет —12 080 058 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

 **1. Цель проекта строительства:**

 Создание строительству комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры: жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 26. Жилой дом расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 353. Кадастровый №78:36:0013255:3150.**

 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: III квартал 2013 года.

 Окончание проектирования: II квартал 2013 года.

 Окончание строительства: III квартал 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0120-13 от 02.07.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

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

 Разрешение на строительство № 78-03024020-2013 от 01.08.2013 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения — до 01 cентября 2014 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 №П-19/6 от 25.06.2009 года;
* Кадастровый паспорт земельного участка, выданный Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу №9015 от 23.04.2010;
* Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 31.10.2012 №78/201/12-5307;

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 декабря 2012 года сделана запись регистрации №78-78-39/134/2012-497, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 777803 от 03 декабря 2012 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

 **3.2. Границы и площадь земельного участка**

 Площадь земельного участка — 21 667,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 353. Кадастровый №78:36:0013255:3150.**

 **3.3. Элементы благоустройства.**

Благоустройство территории включает в себя:

- пешеходные тротуары к входам в дом и встроенные помещения

- детские площадки,

- площадка отдыха взрослого населения,

- спортивные площадки

- озеленённые территории.

- На детской игровой, спортивной площадках и площадке для отдыха взрослого населения проектом предлагается размещение игрового и гимнастического оборудования, скамеек со столиком, с учетом разных возрастных категорий жителей. На детской игровой, спортивной и площадке отдыха, перед парадными предусматривается установка садовых диванов и урн.

1. **Местоположение и описание строящегося комплекса:**

Проектируемый жилой дом находится в поселке Парголово, занимает удобное положение в городской застройке Санкт-Петербурга, так как находится в северной части города, расположен в 1 км от железнодорожной станции «Парголово» и Выборгского шоссе, в 4-5 км от станций метрополитена «Озерки» и «Проспект Просвещения». Проектируемый жилой дом расположен в юго-восточной части поселка Парголово, в 20 минутах транспортом от ст. м. «проспект Просвещения», в 15 минутах пешком от железнодорожной станции «Парголово», на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 353. Кадастровый №78:36:0013255:3150.**

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 26 со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 21 667, 0 кв.м., площадь застройки – 6 450,4 кв.м. общая площадь здания – 83 728,0 кв.м., площадь квартир (без учета балконов) – 48 002,0 кв.м., площадь встроено-пристроенных помещений – 5 600,1 кв.м., строительный объем – 272 587,0 куб.м., в том числе подземной части – 45 221,0 куб. м., количество квартир – 920 шт., этажность – 9-25 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 жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 26предусмотрено:

Количество квартир: 920 шт.

Из них:

Студий – 2 квартиры;

Однокомнатных – 458 квартиры;

Двухкомнатных – 396 квартир;

Трехкомнатных – 646 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:**

III квартал 2014 года.

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

* Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
* Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга
* Застройщик – ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»
* Эксплуатирующая организация
* Генеральный подрядчик – ООО «Дальпитерстрой»
* Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу;
* Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу;
* Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу;
* 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: **2 347 297 800 руб. 00 коп. (Два миллиарда триста сорок семь миллионов двести девяносто семь тысяч восемьсот 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.**