

Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «[www.dalpilerstroy.ru](http://www.dalpilerstroy.ru)»  
от \_\_\_\_\_ г.

Утверждаю  
Директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Строительная компания  
«Дальпитерстрой»

\_\_\_\_\_ А.А. Скоров

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 года

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Дальпитерстрой»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству жилого дома № 63  
на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок  
**Шушары, Пушкинская улица, дом 38, лит А**  
**Кадастровый № 78:42:15106:56**

**Информация о застройщике**

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

**1.1 Место нахождения:** 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 94, корп. 2,  
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:**

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), изменения к  
Уставу зарегистрированы Межрайонной ИМНС РФ № 10 по Санкт-Петербургу, Свидетельство  
о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005097694 от 25.02.2004 г. (ГРН 2047841005089),  
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005428857 от 23.05.2005 г. (ГРН  
2057808238365), Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005428858 от  
23.05.2005 г. (ГРН 2057808238376) изменения к Уставу зарегистрированы Межрайонной  
ИФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу от 06.08.2009 г. Свидетельство о внесении записи в  
ЕГРЮЛ серии 78 №007227912 (ГРН 8097847348151), Свидетельство о внесении записи в  
Единый государственный реестр юридических лиц серии 78 №007305525 (ГРН  
9097847051194) от 29.09.2009 г., новая редакция Устава свидетельство о внесении записи в  
Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008120877 (ГРН  
1027809220823) от 17.12.2010 г., новая редакция Устава от 01.08.2011, свидетельство о

### 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, ул. Пушкинская, д. 38, литера А (планируемый срок сдачи 2 квартал 2005 года, фактический срок сдачи 06 декабря 2004 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., дом 40, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2005 года, фактический срок сдачи 09 декабря 2005 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Пушкинская, д. 36, литера А (планируемый срок сдачи 4 квартал 2006 года, фактический срок сдачи 29 декабря 2006 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., дом 38, литера Б (планируемый срок сдачи 2 квартал 2007 года, фактический срок сдачи 27 марта 2007 года),
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Пушкинская, д. 34, литера А (планируемый срок сдачи 3 квартал 2007 года, фактический срок сдачи 29 июня 2007 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 40, литера Б (планируемый срок сдачи 3 квартал 2007 года, фактический срок сдачи 09 августа 2007 года);
- Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, Пушкинская ул., дом 50, литера А (планируемый срок сдачи 3 квартал 2008 года, фактический срок сдачи 19 августа 2008 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 42, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2008 года, фактический срок сдачи 31 октября 2008 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 44, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 48, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 12 марта 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пушкинская ул., д. 50, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 15, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 16, литера А; (планируемый срок сдачи 3 квартал 2011 года, фактический срок сдачи 08 июля 2011 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 17, литера А; (планируемый срок сдачи 1 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 марта 2010 года);
- 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);
- 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);

- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 20, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 28 декабря 2009 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 22, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2009 года, фактический срок сдачи 30 декабря 2009 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., д. 26, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 31 декабря 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 4, литера А; (планируемый срок сдачи 2 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 30 июня 2010 года);
- Санкт-Петербург, пос. Шушары, Окуловская ул., д. 8, литера А; (планируемый срок сдачи 4 квартал 2010 года, фактический срок сдачи 24 декабря 2010 года);

**В настоящее время принимает участие:**

**Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 38, лит. А предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

- корпус 48 — 01 квартал 2012 года;
- корпус 49/3 — 01 квартал 2012 года;
- корпус 47/1 — 01 квартал 2012 года;
- корпус 47/2 — 01 квартал 2012 года;
- корпус 54-55 — 04 квартал 2012 года;
- корпус 60,1 — 04 квартал 2012;
- корпус 61 — 04 квартал 2012;
- корпус 9 — 02 квартал 2012.

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

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.12.2010 г. № 0042-2010-7825130998-03; Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.12.2010 г. № 0008.04-2010-7825130998-С-010; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0058-2011-7825130998-03, начало действия с 10.02.2011 г.*

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

- финансовый результат текущего года составляет — 23 876 465 руб.;
- размер кредиторской задолженности составляет — 97 469 687 руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Создание жилого дома (№ 63) по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, дом 38, лит А**

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.

### **1.1. Этапы строительства:**

Окончание проектирования: II квартал 2011 года.

Начало строительства: III квартал 2011 года.

Окончание строительства: II квартал 2013 года.

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 - 16013020-2011 от 07.10.2011 г.

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

#### **3.1. О собственнике земельного участка**

Земельный участок находится в собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ № 550243 от 27.11.2008 года

#### **3.2. Границы и площадь земельного участка**

Площадь земельного участка — 267 236,0 кв. м. Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, дом 38, лит А. Кадастровый № 78:42:15106:56

#### **3.3. Элементы благоустройства.**

Подъезд к зданиям жилых домов предусмотрен от внутриквартальных проездов. На участке запроектированы стоянки для временного хранения личного автотранспорта на 77 машино/мест. Также запроектированы 2 хозяйственные площадки, 2 детские площадки с набивным покрытием, 2 площадки для отдыха с набивным покрытием. На детской площадке проектируется размещение игрового оборудования. Проезды и подходы к зданиям заасфальтированы. На газонах предусматривается посадка кустарников.

### **4. Местоположение и описание строящегося комплекса:**

Строящийся жилой комплекс расположен в северо-западной части поселка Шушары, в непосредственной близости от его Центральной усадьбы и рассматривается в проекте как единое целое с существующей жилой застройкой. Размещение нового строительства предусматривается на свободных от застройки территориях на бывших землях СПК «Шушары». Район ограничен с севера скоростной Кольцевой автомобильной дорогой (КАД), с востока- автомобильной дорогой федерального значения М -10- Москва-Санкт-Петербург и Витебским направлением Октябрьской железной дороги. С запада и юга к проектируемому району примыкают совхозные земли.

Комплекс расположен в 10 минутах транспортом от ст. м. «Звездная» и «Купчино», в 5 минутах пешком от ж/д станции «Шушары», на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, дом 38, лит А.** Кадастровый №78:42:15106:56.

Жилой дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 267 236, 0 кв.м., площадь застройки – 1 420,0 кв.м., общая площадь здания – 25 327,0 кв.м. Этажность – 21-23 этажа, подвал.

В качестве ограждающих конструкций зданий применяется ненесущая стена, состоящая из газобетонных блоков «АЕРОС» толщиной 200 мм, плотность 400 кг/м<sup>3</sup>, для наружного утепления минераловатные плиты «ROCKWOOL» «ФАСАД БАТТС», толщиной 150 мм, плотность 180 кг/м<sup>3</sup>, и фасадной штукатурки толщиной 30 мм.

**5. Количество в составе строящем доме 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, состоящим из одной секции предусмотрено:

Площадь квартир составляет — 16 463,0 м<sup>2</sup>

Количество квартир: 324 шт.

**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, технические этажи, чердаки, технические 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 :**

II квартал 2013 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
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: 658 000 000 (Шестьсот пятьдесят восемь миллионов) рублей 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 строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «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.