

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.dalpilerstroy.ru»
30 апреля 2013 года

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

А.А. Скоров
30 апреля 2013 года

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

Изменения №1 в Проектную декларацию
по строительству жилого дома со встроенными помещениями № 61
на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская,
участок 1 (северо-западнее дома 8, литера А по Окуловской ул.)**
Кадастровый №78:42:15106:155
(ранее: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Первомайская улица, участок 14
Кадастровый № 78:42:15106:79)

Информация о застройщике

1. Внести следующие изменения в п. 4 «Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:»:

- «- 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.
- 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.
- 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 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 автостоянка 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.

Информация о проекте строительства

2. Внести следующие изменения в п. 1 «Цель проекта строительства»:»:

Создание жилого дома со встроенными помещениями № 61 на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская, участок 1 (северо-западнее дома 8, литера А по Окуловской ул.). Кадастровый №78:42:15106:155.**

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.

3. Внести следующие изменения в п. 1.1. «Этапы строительства»:»:

« Окончание проектирования: I квартал 2011 года.

Начало строительства: II квартал 2011 года.

Окончание строительства: II квартал 2014 года

Положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга №81-3-2010 от 19.07.2011».

4. Внести следующие изменения в п. 2. «Информация о разрешении на строительство»:»:

«Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 16012422 - 2011 от 26 апреля 2013 года. Срок действия разрешения — до 26 апреля 2014 года.»

5. Внести следующие изменения в п. 3.1. «О собственнике земельного участка»:»:

«Земельный участок находится в собственности застройщика на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи №1/94 от 27.04.2006;
- Договор купли-продажи №1/Ш от 22.09.2003;
- Договор купли-продажи №2/Ш от 22.09.2003;
- Договор купли-продажи земельного участка №1/314 от 09.11.2006;
- Соглашение №Ш/О-38А от 12.03.2008;
- Кадастровый план земельного участка от 12.03.2008;
- Договор №СК-315 купли-продажи земельного участка от 21.03.2008;
- Договор №ДПС-38 купли-продажи земельного участка от 28.03.2008;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.11.2008 №10614
- Договор купли-продажи земельного участка №Ш-101 от 21.07.2004;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.10.2009 №15601;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11701;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 06.03.2012 №4621;

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 ноября 2012 года сделана запись регистрации №78-78-06/033/2012-183, что подтверждается

Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 792515 от 23 ноября 2012 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6. Внести следующие изменения в п. 3.1. «Границы и площадь земельного участка»:

« Площадь земельного участка — 13 476,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская, участок 1 (северо-западнее дома 8, литера А по Окуловской ул.). Кадастровый №78:42:15106:155**»

7. Внести следующие изменения в п. 3.3. «Элементы благоустройства»:

«Благоустройство включает в себя:

- устройство внутриквартальных проездов вокруг здания жилого дома с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров вдоль внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство западной стороны от здания жилого дома расширенного тротуара с усиленным асфальтобетонным покрытием для обеспечения проезда пожарных машин.
- устройство с восточной стороны здания жилого дома комплексной игровой площадки, которая включает в себя детскую площадку, площадью 490.00 м², спортивную площадку, площадью 600 м² и площадку для отдыха взрослого населения, площадью 120.00 м².
- устройство с восточной стороны здания жилого дома пяти открытых автостоянок на 46 машиномест. и с западной стороны здания пяти открытых автостоянок на 32 машиноместа
- устройство хозяйственной площадки, расположенной с восточной стороны здания жилого дома и совмещенной с открытой автостоянкой на 2 машино-места для инвалидов.

На детской игровой площадке проектом предлагается размещение игрового оборудования: песочница, разные виды качелей, детский городок, беседка. На спортивной площадке предусматривается установка спортивного оборудования: столов для настольного тенниса, гимнастических бревен, шведских стенок, турника, спортивного комплекса, брусьев. На спортивной и детской площадках и площадке для отдыха взрослого населения проектом предусматривается установка скамеек и урн.

Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников в куртины и живые изгороди, разбивки цветников.

Подъезд к зданию жилого дома предусмотрен от внутриквартальных проездов.

Общее количество машиномест составляет 410.

В границах благоустройства проектом предусмотрено устройство одиннадцати открытых автостоянок для парковки индивидуального транспорта на 80 машиномест. Предусматривается строительство подземной автостоянки на 100 машиномест во внутривортовой территории проектируемого жилого дома.

На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки согласно данному проекту предусматривается размещение комплексной игровой площадки, в состав которой входят детская, спортивная площадки и площадка для отдыха взрослого населения, и пяти открытых автостоянок на 46 машиномест. В дальнейшем для обеспечения проектируемого комплекса необходимым количеством машиномест отдельным проектом будет предусмотрено увеличение подземной автостоянки, что приведет к изменению местоположения и конфигурации элементов благоустройства.»

8. Внести следующие изменения в п. 4. «Местоположение и описание строящегося комплекса»:

«Строящийся жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями № 54 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.

Жилой дом 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, поселок Шушары, ул. Окуловская, участок 1 (северо-западнее дома 8, литера А по Окуловской ул.). Кадастровый №78:42:15106:155.**

Жилой дом со встроенными помещениями № 61 имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 13 476,0 кв.м., площадь застройки – 3 211,0 кв.м., общая площадь здания – 48 663,2 кв.м., общая площадь квартир – 31 849,1 кв.м.; общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 679,0 кв.м., строительный объем – 151 066,4 куб.м., количество квартир – 648 шт.; Этажность – 21,23,25 этажей, подвал.»

9. Внести следующие изменения в п. 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 №61 предусмотрено:

Общая площадь квартир составляет — 31 849,1 м²

Количество квартир: 648 шт.

Из них:

Однокомнатных – 484 квартиры;

Двухкомнатных – 72 квартиры;

Трехкомнатных – 92 квартир.

10. Внести следующие изменения в п. 8. «Предполагаемый срок окончания строительства дома и получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:»:

«III квартал 2014 года.»

**Директор ООО «Строительная
компания «Дальпитерстрой»**

Скоров А.А.