

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.dalpiterstroy.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 жилых домов (участок 463 корп. 1, корп. 2)
на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок
Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 463
Кадастровый № 78:42:15104:46

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 2009 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 жилых домов (участок 463 корп. 1, корп. 2) по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 463**

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:

Начало строительства: II квартал 2011 года.

Окончание проектирования: I квартал 2011 года.

Окончание строительства: IV квартал 2014 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 - 16010920-2011 от 13.05.2011 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 — 34 885 кв. м. Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 463.

4. Кадастровый № 78:42:15104:46.

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, территория предприятия «Шушары», участок 463. Кадастровый № 78:42:15104:46.

Жилые дома со встроенными помещениями (корпуса 1, 2) со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 34 885, 0 кв.м., в том числе:

корпус 1: площадь застройки – 3 965,0 кв.м. общая площадь здания – 74 280,0 кв.м., этажность – 17,19,21 этаж, подвал. Корпус 2: площадь застройки – 2 971,0 кв.м., общая площадь здания – 40 820,0 кв.м. этажность – 14,16,25 этажей, подвал.

В качестве ограждающих конструкций зданий применяется ненесущая стена, состоящая из газобетонных блоков «АЕРОС» толщиной 200 мм, плотность 400 кг/м³, для наружного утепления минераловатные плиты «ROCKWOOL» «ФАСАД БАТТС», толщиной 150 мм, плотность 180 кг/м³, 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:

В том числе: Корпус № 1:

Площадь квартир составляет — 49 790,0 м²

Количество квартир: 984 шт..

Корпус № 2:

Площадь квартир составляет — 26635,3 м²

Количество квартир: 517 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 :

IV квартал 2014 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: 3 270 000 000 (Три миллиарда двести семьдесят 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.