

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте [«www.dalpiterstroy.ru»](http://www.dalpiterstroy.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 встроенно-пристроенными помещениями № 54
на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская,
участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской ул.)**

Кадастровый №78:42:15106:131

(ранее: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Первомайская улица, уч. 15
Кадастровый № 78:42:15106:80)

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 встроенно-пристроенными помещениями № 54 на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская, участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской ул.). Кадастровый №78:42:15106:131.**

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: IV квартал 2011 года.

Начало строительства: IV квартал 2011 года.

Окончание строительства: III квартал 2014 года

Положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга №78-1-4-0709-11 от 08.11.2011 (Дело государственной экспертизы №70-3-2010);

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» №4-1-1-0051-13 от 20.03.2013».

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

«Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 16013721 - 2011 от 26 апреля 2013 года. Срок действия разрешения — до 07 сентября 2014 года.»

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

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

- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.12.2011 №17373;
- 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 №11680;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11700;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 15.07.2011 №9459;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 02.09.2011 №11743;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11710;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11699;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11706;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11702;
 - Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.06.2010 №11704;

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 марта 2012 года сделана запись регистрации №78-78-06/002/2012-372, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 539414 от 28 марта 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 — 28 625,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Окуловская, участок 1 (западнее дома 26, литера А по Первомайской ул.). Кадастровый №78:42:15106:131.**»

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 тротуаров и проездов с усиленным асфальтобетонным покрытием для обеспечения проезда пожарных машин.
- устройство с восточной стороны здания жилого дома комплекса игровых площадок, который включает в себя 3 детских площадки, площадью 300м², 490м², 490м² и 2 спортивных площадки площадью 1560м² и 580м².
- устройство с северной стороны здания жилого дома двух открытых автостоянок на 19 и 29 машиномест, с западной стороны здания жилого дома открытой автостоянки на 16 машиномест, устройство в южной части участка трех открытых автостоянок — во внутридворовой территории с южной стороны две открытые автостоянки на 6 и 7 машиномест и с восточной стороны 15 секции жилого дома открытая автостоянка на 10 машиномест
- устройство двух хозяйственных площадок, расположенных с северной стороны 1 секции жилого дома и в южной части внутридворовой территории.

На детских игровых площадках проектом предлагается размещение игрового оборудования: песочница, разные виды качелей, детский городок, беседки. Спортивная площадка площадью 1560 м² разделена на три зоны: зона для занятия гимнастикой, зона для проведения игр с мячом, зона для игр в настольный теннис. На спортивных площадках проектом предусматривается установка разнообразного спортивного оборудования: брусья спортивные комплексы, турники, шведские стенки, гимнастические бревна, теннисные столы, футбольные ворота, баскетбольные стойки.

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 947.

В границах благоустройства проектом предусмотрено устройство шести открытых автостоянок для парковки индивидуального транспорта на 87 машиноместо. Предусматривается строительство двух подземных автостоянок на 100 машиномест каждая во внутривортовой территории проектируемого жилого дома.

Количество недостающих машино-мест планируется организовать на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная ул., д.66, лит. А, принадлежащем на правах частной собственности ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой». Недостающее количество машиномест проектом предусматривается разместить на подземной многоуровневой автостоянке торгово-развлекательного центра (общее количество машиномест расположенных на территории ТРК составляет 501, из них 235 м/м для посетителей ТРК и 266 для жителей жилого дома № 54), на многоуровневой автостоянке на 235 м/м, пристроенной к зданию автосалона и на наземной автостоянке на 160 м/м.»

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 (западнее дома 26, литер А по Первомайской ул.). Кадастровый №78:42:15106:131.**

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями № 54 имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 28 625,0 кв.м., площадь застройки – 8 295,0 кв.м., общая площадь здания – 128 863,6 кв.м., общая площадь квартир без балконов – 65 838,0 кв.м.; общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 12 163,2 кв.м., строительный объем – 411 441,7 куб.м., в том числе строительный объем подземной части – 25 606,7 куб.м.; количество квартир – 1 774 шт.; Этажность – 20-24 этажа, подвал.»

9. Внести следующие изменения в п. 5. «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 №54 предусмотрено:

Общая площадь квартир без балконов составляет — 65 838,0 м²

Количество квартир: 1 774 шт.

Из них:

Однокомнатных – 1 411 квартир;

Двухкомнатных – 248 квартир;

Трехкомнатных – 115 квартир.

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

«IV квартал 2014 года.»

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

Скоров А.А.