

Опубликована в сети
«Интернет»
на сайте «www.dalpilerstroy.ru»
от 24.06.2013 г.

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

А.А. Скоров
«24» июня 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Дальпитестрой»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной
автостоянкой

на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, пр. Просвещения, участок 3, (южнее дома 85, литера А по проспекту
Просвещения)
Кадастровый №78:10:0005548:24**

Информация о застройщике

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

1.1 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
«Дальпитестрой»,** 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 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.

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 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 I квартал 2013 года составляет — 8 647 000 тыс. руб.;
- размер кредиторской задолженности за I квартал 2013 года составляет — 9 941 312 937 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности за I квартал 2013 года составляет — 9 845 395 945 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилой дом расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Просвещения, участок 3, (южнее дома 85, литера А по проспекту Просвещения). Кадастровый №78:10:0005548:24.**

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 2013 года.

Окончание проектирования: I квартал 2013 года.

Окончание строительства: IV квартал 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0074-12 от 27.03.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 – 04011320 - 2013 от 14 июня 2013 г. Срок действия разрешения — до 10 декабря 2014 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. О собственнике земельного участка

Земельный участок находится у Застройщика на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 10 декабря 2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 апреля 2010 года, номер регистрации 78-78-01/0073/2010-449.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Площадь земельного участка — 5 844,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Просвещения, участок 3, (южнее дома 85, литера А по проспекту Просвещения). Кадастровый №78:10:0005548:24.**

3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство территории жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой включает в себя:

- Подъезды и подходы к зданию заасфальтированы, предусмотрены газоны, посадка кустарников и деревьев.
- Подъезд к зданию предусмотрен от внутриквартальных проездов.
- Проектом запроектирована подземная автостоянка на 68 машиномест. Также на арендуемом участке располагаются парковки на 60 машиномест.
- В качестве мусоросборной площадки предполагается использование хозяйственной площадки, располагающейся в границах участка проектирования.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся жилой дом расположен недалеко от метро Гражданский пр. До станции метро пр. Просвещения 10 минут пешком. Либо полторы остановки на любом транспорте.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой

расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Просвещения, участок 3, (южнее дома 85, литер А по проспекту Просвещения). Кадастровый №78:10:0005548:24.**

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 5 844,0 кв.м., площадь застройки – 1 047,0 кв.м., общая площадь здания – 15 800,0 кв.м., общая площадь квартир (без учета балконов) – 8 002,2 кв.м., площадь встроенных помещений – 704 кв.м., строительный объем – 51 221,0 куб.м., в том числе подземной части – 11 394,0 куб.м., количество квартир – 130 шт., этажность - 14 этажей, подвал.

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 предусмотрено:

Количество квартир: 130 шт.

Из них:

Однокомнатных – 78 квартир;

Двухкомнатных – 26 квартир;

Трехкомнатных – 26 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:

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 Выборгского района Санкт-Петербурга
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: **665 783 040 руб. 00 коп.** (Шестьсот шестьдесят пять миллионов семьсот восемьдесят три тысячи сорок 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.