

_____ А.А. Скоров

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

по строительству комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры: жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 27 (IV этап строительства) на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 351
Кадастровый №78:36:0013255:3142**

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, 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 «Дальпитерстрой», 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. 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 II квартал 2013 года составляет — 19 732 тыс. руб.;

- размер кредиторской задолженности за II квартал 2013 года составляет — 10 603 098 тыс. руб.;

- размер дебиторской задолженности за II квартал 2013 года составляет — 12 080 058 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание строительству комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры: жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 27. Жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 351. Кадастровый №78:36:0013255:3142.

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: III квартал 2013 года.

Окончание проектирования: II квартал 2013 года.

Окончание строительства: III квартал 2015 года.
Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0031-12 от 24.05.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 78-03024120-2013 от 01.08.2013 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения — до 01 февраля 2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. О собственнике земельного участка

Земельный участок находится в собственности застройщика на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи №П-19/6 от 25.06.2009 года;
- Кадастровый паспорт земельного участка, выданный Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу №9015 от 23.04.2010;
- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 31.10.2012 №78/201/12-5312

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 декабря 2012 года сделана запись регистрации №78-78-39/146/2012-002, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 777793 от 03 декабря 2012 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Площадь земельного участка — 21 786,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 351. Кадастровый №78:36:0013255:3142.**

3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство территории включает в себя:

- пешеходные тротуары к входам в дом и встроенные помещения
- детские площадки,
- площадка отдыха взрослого населения,
- спортивные площадки
- озеленённые территории.
- На детской игровой, спортивной площадках и площадке для отдыха взрослого населения проектом предлагается размещение игрового и гимнастического оборудования, скамеек со столиком, с учетом разных возрастных категорий жителей. На детской игровой, спортивной и площадке отдыха, перед парадными предусматривается установка садовых диванов и урн.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Проектируемый жилой дом находится в поселке Парголово, занимает удобное положение в городской застройке Санкт-Петербурга, так как находится в северной части города, расположен в 1 км от железнодорожной станции «Парголово» и Выборгского шоссе,

в 4-5 км от станций метрополитена «Озерки» и «Проспект Просвещения». Проектируемый жилой дом расположен в юго-восточной части поселка Парголово, в 20 минутах транспортом от ст. м. «проспект Просвещения», в 15 минутах пешком от железнодорожной станции «Парголово», на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 351. Кадастровый №78:36:0013255:3142.**

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 27 со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 21 786,0, 0 кв.м., площадь застройки – 6 243,0 кв.м. общая площадь здания – 79 946,77 кв.м., площадь квартир (без учета балконов) – 48 810,60 кв.м., площадь встроенных помещений – 3 721,25 кв.м., строительный объем – 224 110,0 куб.м., в том числе подземной части – 39 400,0 куб. м., количество квартир – 950 шт., этажность – 11,13,18, 25 этажей, подвал.

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 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус 27 предусмотрено:

Количество квартир: 950 шт.

Из них:

Однокомнатных – 524 квартиры;

Двухкомнатных – 312 квартир;

Трехкомнатных – 114 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:

I квартал 2016 года.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга
- Застройщик – ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»

- Эксплуатирующая организация
- Генеральный подрядчик – ООО «Дальпитерстрой»
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу;
- Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу;
- Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу;
- 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: **2 391 719 400 руб. 00 коп.** (Два миллиарда триста девяносто один миллион семьсот девятнадцать тысяч четыреста 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.