|  |  |
| --- | --- |
| Опубликована в сети«Интернет» на сайте «[www.dalpiterstroy.ru](http://www.dalpiterstroy.ru/)»  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | УтверждаюДиректорОбщества 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»**

**1.1Место 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 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, 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, выдавшим 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. **Этапы строительства:**

 Начало строительства: II квартал 2011 года.

 Окончание проектирования: I квартал 2011 года.

 Окончание строительства: IV квартал 2014 года.

1. **Информация о разрешении на строительство:**

 Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78 - 16010920-2011 от 13.05.2011 г.

1. **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.

1. 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.

1. **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 «AEROC» 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.

1. **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, 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 строительно-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 внесений 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.**