

_____ А.А. Скоров

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

по строительству многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями
общественно-торгового назначения и подземным паркингом
на земельном участке по адресу:

**Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Социалистическая,
№114
Кадастровый №47:07:13-01-110:0040**

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 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 многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями общественно-торгового назначения и подземным паркингом на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Социалистическая, №114. Кадастровый №47:07:13-01-110:0040.

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 2014 года.
Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-23-12 от 11.06.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU47504101-0052-11-18 от 25 июля 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения — до 25 сентября 2014 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 купли-продажи объектов недвижимости №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 Ленинградской области.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Площадь земельного участка — 21 786 кв. м. Участок расположен по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Социалистическая, №114. Кадастровый №47:07:13-01-110:0040.**

3.3. Элементы благоустройства.

Благоустройство территории включает в себя:

- пешеходные тротуары к входам в дом и встроенные помещения
- въезд в подземную автостоянку,
- круговой проезд для подъезда пожарных автомобилей шириной 6м
- 2 детские площадки,
- площадка отдыха взрослого населения,
- 2 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.
- Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников в куртины и живые изгороди.

- В темное время суток участок жилого дома оборудован наружным освещением.
- Подъезд к жилому дому предусмотрен с севера, с ул. Социалистическая.
- предусмотрено устройство подземной автостоянки вместимостью на 26м/м.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся жилой дом расположен в 45 минутах маршрутка от метро "Ладожская" или электричка от ст м. пл.Ленина. Строительство жилого дома динамично расширяет территорию города Всеволожска, создает условия дальнейшего развития жилого микрорайона, как комфортного места для проживания людей любого возраста. Территориальная близость к Санкт-Петербургу и зонам отдыха делает этот поселок привлекательным и удобным для проживания.

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественно-торгового назначения и подземным паркингом по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Социалистическая, №114. Кадастровый №47:07:13-01-110:0040.**

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественно-торгового назначения и подземным паркингом по адресу со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь – 10 458,8 кв.м., строительный объем – 61 428,0 куб.м., площадь застройки – 1 904,5 кв.м., этажность – 7 этажей, количество квартир – 102 шт.

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 многоэтажном жилом комплексе со встроенными помещениями общественно-торгового назначения и подземным паркингом предусмотрено:

Количество квартир: 102 шт.

Из них:

Однокомнатных – 42 квартиры;

Двухкомнатных – 24 квартиры;

Трехкомнатных – 36 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:

III квартал 2014 года.

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

1. Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
2. Застройщик – ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»
3. Эксплуатирующая организация
4. Генеральный подрядчик – ООО «Дальпитерстрой»
6. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области;
7. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Ленинградской области;
8. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Всеволожскому району Ленинградской области;
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: **470 646 000 руб. 00 коп. (Четыреста семьдесят миллионов шестьсот сорок шесть тысяч 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 строительные-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.

