

Опубликована в сети  
«Интернет»  
на сайте «[www.dalpilerstroy.ru](http://www.dalpilerstroy.ru)»

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

\_\_\_\_\_ А.А. Скоров

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

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству комплекса жилых домов со встроенными помещениями и подземной  
автостоянкой корпус №23.1, корпус 23.2, корпус 23.3, корпус 23.4  
на земельном участке по адресу:

**Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, участок 240  
Кадастровый № 78:36:13262:61**

**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:**

1. 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);
2. 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);
3. 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);
4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. 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);
13. 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);
14. 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);
15. 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);
16. 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);

17. 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);
18. 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);
19. 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);
20. 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);
21. 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);
22. 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:**

23. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 38, лит. А (Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 95), корп. 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — II квартал 2013 года.
24. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Первомайская улица, уч. 14, корп. 64. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013 года.
25. 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.
26. 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.
27. 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

**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 III квартал 2012 года составляет — 1 333 869,67 руб.;
- размер кредиторской задолженности за III квартал 2012 года составляет — 9 254 289 483,94 руб.;
- размер дебиторской задолженности за III квартал 2012 года составляет — 9 835 981 117,04 руб.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. Цель проекта строительства:**

Создание комплекса жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой корпус №23.1, корпус 23.2, корпус 23.3, корпус 23.4 на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, участок 240. Кадастровый № 78:36:13262:61.**

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного назначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

#### **27.1. Этапы строительства:**

Начало строительства: I квартал 2013 года.

Окончание проектирования: IV квартал 2012 года.

Окончание строительства: I квартал 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы №2-1-1-008-13 от 14.01.2013, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №1-1-1-0017-12 от 07.12.2012, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

#### **28. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-03021220-2013 от 25 января 2013 г. Срок действия разрешения — до 25 февраля 2015 года.

#### **29. Права застройщика на земельный участок:**

##### **3.1. О собственнике земельного участка**

Земельный участок находится в собственности застройщика на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи земельного участка №П-146 от 03.09.2009;

- Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 31.07.2012 №16605.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 августа 2012 года сделана запись регистрации №78-78-39/114/2012-158, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 705080 от 29 августа 2012 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

### **3.2. Границы и площадь земельного участка**

Площадь земельного участка — 13 112,0 кв. м. Участок расположен по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, участок 240. Кадастровый № 78:36:13262:61.**

### **3.3. Элементы благоустройства.**

Подъезд к зданиям жилых домов предусмотрен от внутриквартальных проездов. Подъезды и подходы к зданиям заасфальтированы, пожарные проезды выполнены в виде набивного покрытия. Проектом предусмотрено устройство 5-ти гостевых автостоянок, 2-х открытых автостоянок для парковки индивидуального транспорта, общим количеством на 73 машиноместа, включая 4 машиноместа для инвалидов, а также подземной автостоянки на 76 машиномест, итого: 149 машиномест.

Также запроектированы 1 хозяйственная площадка, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка и озелененные 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.

## **4. Местоположение и описание строящегося комплекса:**

Проектируемый комплекса жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположен на земельном участке 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, поселок Парголово, Пригородный, участок 240. Кадастровый № 78:36:13262:61.**

Жилой дом корпус 23.1. имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 13 112 кв.м., площадь застройки – 1 452 кв.м., общая площадь здания – 23 722 кв.м., строительный объем – 74 184 куб.м., площадь квартир (без учета балконов) – 14 566,8 кв.м., площадь встроенных помещений на отм. – 0.000 – 975 кв.м., площадь встроенных помещений на отм. – 2 750 – 210,0 кв.м., количество квартир – 240 шт., этажность - 25 этажей, подвал.

Жилой дом корпус 23.2. имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 13 112 кв.м., площадь застройки – 1 452 кв.м. общая площадь здания – 23 722 кв.м., строительный объем – 74 184 куб.м., площадь квартир (без учета балконов) – 14 866,8 кв.м., площадь встроенных помещений на отм. – 0.000 – 975 кв.м.,

площадь встроенных помещений на отм. – 2 750 – 184,3 кв.м., количество квартир – 240 шт., этажность - 25 этажей, подвал.

Жилой дом корпус 23.3. имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 13 112 кв.м., площадь застройки – 893,0 кв.м. общая площадь здания – 11 505 кв.м., строительный объем – 36 719 куб.м., площадь квартир (без учета балконов) – 7 825 кв.м., площадь встроенных помещений на отм. – 0.000 – 546,3 кв.м., количество квартир – 136 шт., этажность - 18 этажей, подвал.

Подземная автостоянка корпус 23.4 имеет следующие технико-экономические показатели: площадь земельного участка – 13 112 кв.м., площадь застройки – 222,7 кв.м. общая площадь здания – 2 998,0 кв.м., строительный объем – 10 850,0 куб.м., количество м/м – 74 шт., этажность – 1 подземный этаж.

**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 корпус 23.1 предусмотрено:

Площадь квартир (без учета балконов) составляет — 14 566,8 м<sup>2</sup>

Количество квартир: 240 шт.

Из них:

Однокомнатных – 144 квартир;

Двухкомнатных – 48 квартир;

Трехкомнатных – 48 квартир.

В жилом доме корпус 23.2 предусмотрено:

Площадь квартир (без учета балконов) составляет — 14 866,8 м<sup>2</sup>

Количество квартир: 240 шт.

Из них:

Однокомнатных – 144 квартир;

Двухкомнатных – 48 квартир;

Трехкомнатных – 48 квартир.

В жилом доме корпус 23.3 предусмотрено:

Площадь квартир (без учета балконов) составляет — 7 825,0 м<sup>2</sup>

Количество квартир: 136 шт.

Из них:

Однокомнатных – 68 квартир;

Двухкомнатных – 34 квартир;

Трехкомнатных – 34 квартир.

В подземной автостоянке корпус 23.4 предусмотрено:

Общая площадь — 2 998,0 м<sup>2</sup>

Количество машиномест: 74 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:**

I квартал 2015 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: **1 810 971 400 руб. 00 коп.** (Один миллиард восемьсот десять миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча 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 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.**