

на строительство «Жилые дома, расположенные по адресу: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, Космонавтов шоссе 116,118,120».

СОГЛАСОВАНО  
Генеральный директор ООО «ТАЛАН»

Макаров К.М.  
25 октября 2016 года



УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «РусРегионИнвест»

Макаров К.М.  
25 октября 2016 года



**1. Информация о Застройщике.**

1.1.	Фирменное наименование Застройщика и Консультанта по управлению проектом	<b>Застройщик:</b> Полное: Общество с ограниченной ответственностью «РусРегионИнвест» Сокращенное: ООО «РусРегионИнвест» <b>Консультант по управлению проектом:</b> Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» Сокращенное: ООО «ТАЛАН»
1.2.	Местонахождение, контактная информация Застройщика и Консультанта по управлению проектом	<b>Застройщик:</b> Юридический адрес: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А Фактический адрес: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А Тел. +7 342 299-99-33  Режим работы офиса продаж: Пн. – пт. с 9.00 до 19.00 сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной  <b>Консультант по управлению проектом:</b> Юридический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 Фактический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 Режим работы: Пн. – пт. с 9.00 до 19.00 сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной
1.3.	Сведения о регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №2 по Московской области 03.06.2004г. ОГРН 1045003360577 Свидетельство: серия 50 №004181650 выдано 03.06.2004
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	ИНН 5018095108/КПП 590401001 Свидетельство: серия 59 №004549050, выдано 22 октября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району города Перми
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица - Застройщика	Учредителем (единственным участником) Застройщика, обладающим пятью и более процентами голосов в органе управления является Макаров Константин Михайлович, которому принадлежит 100% голосов в органе управления юридического лица
1.6.	Сведения об участии Застройщика и консультанта по управлению проектом в строительстве объектов недвижимости	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Застройщик не осуществлял строительство. Консультант по управлению проектом принимает участие в качестве консультанта и/или Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: 1. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми; 2. Жилые дома по шоссе Космонавтов, 116, 118, 120 в Дзержинском районе г. Перми. 3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, квартал 155, ул. 25 Октября, 59. 4. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, квартал 156 в Свердловском районе г. Перми.
1.7.	Сведения о лицензиях	Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.) Разрешает выполнение работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком, на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, УТЗ №01/05-КС от 16.05.2013г.

1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2016 г. Кредиторская задолженность: 25 031 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 108 167 тыс. руб. Финансовый результат: 162 295 тыс. руб.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Размещается в сети Интернет на сайте: www. талан.рф Первоначальное опубликование в сети интернет: <b>19.10.2012г.</b>
1.10.	Изменения в проектной декларации	Изменения от 25.10.2016г.
<b>2. Информация о проекте строительства.</b>		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p>Целью проекта является строительство жилых домов, расположенные по адресу: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, Космонавтов шоссе 116,118,120 с элементами инфраструктуры</p> <p><b>Строительство жилых домов осуществляется:</b> Первая очередь – Позиция 3 Вторая очередь – Позиция 5 Третья очередь – Позиция 1 Четвертая очередь – Позиция 2</p> <p><b>Срок реализации проекта:</b> Первая очередь – начало: IV квартал 2012г.; окончание: III квартал 2014г; Вторая очередь – начало: IV квартал 2013г.; окончание: IV квартал 2014г; Третья очередь – начало: II квартал 2013г.; окончание: II квартал 2015г; Четвертая очередь – начало II квартал 2014г.; окончание: III квартал 2016г.</p> <p><b>Передача участникам долевого строительства:</b> Первая очередь – не позднее 30 июня 2015 года Вторая очередь – не позднее 30 июня 2015 года Третья очередь – не позднее 30 ноября 2015 года Четвертая очередь – не позднее 30 июня 2017 года</p> <p>Получено положительное заключение экспертизы № 59-1-4-0191-12 от 04.06.2012г. Получено положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0223-13 от 22.08.2013г. Получено положительное заключение экспертизы № 77-1-2-0652-14 от 17.11.2014г.</p> <p>Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (1-я очередь строительства, поз.3) от 29.08.2014 №90/2012 Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (2-я очередь строительства, поз.1) от 27.10.2015 № 59-RU90303000-90-2012/2 Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (1-я очередь строительства, поз.5) от 19.06.2015 № 59-RU90303000-90-2012/1 Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (3 очередь строительства, поз.2) от 29.09.2016 № 59-RU90303000-90-2012/3</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешения на строительство № 59-RU90303000-90-2012/4 от 23.09.2016, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.
2.3.	О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства	<p>Земельный участок (кадастровый номер №59:01:4410998:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объект незавершенного строительства. Общая площадь 6556 кв.м. , адрес (местоположение) Пермский край, р-н Дзержинский, ш. Космонавтов,116,118,120 участок №1, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:</p> <p>1) Договора аренды земельного участка №033-16И от 23.06.2016г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 06.07.2016 № 59-59/001-59/020/222/2016-4020/1; 2) Соглашения о расторжении договора от 10.12.2007 №121-07Д аренды земельного участка, номер регистрации 59-59/001-59/020/222/2016-4018/1 от 06.07.2016</p> <p>На земельных участках будут расположены следующие элементы благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой, контейнерная площадка.</p>
2.4.	Местоположение и описание объекта	<p>Жилой дом расположен по адресу: Пермский край, р-н Дзержинский, ш. Космонавтов,116,118,120.</p> <p>Проектируемые здания органично вписываются в существующую многоэтажную застройку ул. Малкова и шоссе Космонавтов. Пластика фасадов лаконична, но выразительна, отражает внутреннюю структуру и назначение здания. Архитектура фасадов не диссонирует с окружающей застройкой и рассчитана на восприятие как с близкого расстояния, так и с дальних точек открывающегося перед зданиями пространства.</p> <p>При оформлении фасадов использованы следующие композиционные приёмы: лаконизм формы, модульность построения, ритм и динамика горизонтальных и вертикальных членений, последовательное чередование глухих и прозрачных плоскостей.</p> <p>Наружная отделка зданий: утепленный фасад с облицовкой кирпичом 2-х цветов (желтого и красного), остекление балконов и лоджий - витражи; элементы фасадов и цокольная</p>

		часть -штукатурка с окраской.
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	<p><b>Жилой дом, позиция 1 (д.116):</b> Количество квартир всего 180, в том числе 1- комнатных – 87 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 68 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 17, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Жилой дом, позиция 2 (д.118):</b> Количество квартир всего 180, в том числе 1- комнатных – 104 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 34 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 34, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, , двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Жилой дом, позиция 3 (д.120):</b> Количество квартир всего 177, в том числе 1- комнатных – 68 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 97 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 4, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, , двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь всех квартир: 30 324,30 м<sup>2</sup>. Общая площадь офисных помещений 1675 м<sup>2</sup> Общий строительный объем зданий 52931,1 м<sup>3</sup>. Общая площадь жилых зданий 14362,4 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Пристроенное к жилому дому 2-х этажное здание с помещениями коммерческого назначения, позиция 5:</b> общая площадь офисных помещений – 3970 м<sup>2</sup></p> <p>Технические характеристики жилых домов: высота потолков 2,75м, , фундамент – монолитная плита, наружные стены – блоки из легких бетонов, базальтовый утеплитель, керамический пустотелый кирпич (облицовочный).</p> <p>Технические характеристики пристроенного к жилому дому 2-х этажного здания с помещениями коммерческого назначения: высота потолков 3,03-4,1м, фундаменты – ленточные, наружные стены - блоки из легких бетонов, базальтовый утеплитель, керамический пустотелый кирпич (облицовочный).</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, нежилые помещения: административные помещения.
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников строительства Жилого дома будут находиться межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>1 очереди (Позиция 3) – III квартал 2014г. 2 очереди (Позиция 5) – IV квартал 2014г. 3 очереди (Позиция 1) –II квартал 2015 г. 4 очереди (Позиция 2) –III квартал 2016 г.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствие с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей соответствующих органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, является Администрация г. Перми в лице Департамента градостроительства и архитектуры.</p>
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме.</p> <p>Мера по предотвращению риска – в соответствии с договором долевого участия в строительстве жилого дома Цена договора считается неизменной, за исключением случаев передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства фактической площадью превышающей площадь Объекта долевого строительства по договору.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства объекта: Позиция 1 – 315 224 384 рублей Позиция 2 – 354 053 694 рублей Позиция 3 – 367 570 423 рублей Позиция 5 – 114 004 454 рублей
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительномонтажные работы	<p>Генеральный подрядчик - ООО «Пермь-Уралстальконструкция», Свидетельства о допуске к работам №С-4-12-0013 от 19.10.2012г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» регистрационный № в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-020-22072009.</p> <p>Проектные организации - ООО «Сагурн-Р», Свидетельство о допуске к работам № Д-63-5902809279-05032010-124, выдано 05.03.2010г. саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Союз Архитекторов и Проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009, без ограничения срока действия.)</p>

		Технический заказчик - ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.)
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залогом права собственности на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках жилой дом, в порядке, предусмотренном статьями 12.1-15 ФЗ №214ФЗ от 30.12.2004г.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	отсутствуют