

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей в границах муниципального образования – сельское поселение «Первомайское» в Завьяловском районе УР».

СОГЛАСОВАНО

Первый Заместитель Генерального директора
ООО «ТАЛАН»

Михайлец Л.А.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Ресурс-билдинг»

Макаров К.М.

1. Информация о Застройщике и Управляющем проектом.

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Застройщик: Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс-билдинг» Сокращенное наименование: ООО «Ресурс-билдинг» Управляющий проектом: Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» Сокращенное наименование: ООО «ТАЛАН»
1.2.	Местонахождение Застройщика	Застройщик: Юридический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 Фактический адрес: 426077, Россия, УР, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 тел. +7 3412 50-93-93 Режим работы офиса продаж: пн. – пт. с 9.00 до 19.00 сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной Управляющий проектом: Юридический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 Офис продаж: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86, тел. +7 3412 509-509 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	Застройщик: ОГРН 1071841009184 Свидетельство: серия 18 № 002620409 выдано 10 октября 2007 г. Межрайонная ИФНС № 9 по УР. Управляющий проектом: ОГРН 1021801158170 Свидетельство: серия 18 № 1328578 выдано 21 ноября 2002 г. МИФНС №10 по УР
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	Застройщик: ИНН 1835080960/КПП 184101001 Свидетельство выдано 10 октября 2007 г. Межрайонная ИФНС №9 по Удмуртской Республике (ГРН 2121841097277 04.12.2012). Управляющий проектом: ИНН 1831081441/КПП 184101001 Свидетельство: серия 18 № 003076015 выдано 22 июня 2011 г. Межрайонная ИФНС №9 по Удмуртской Республике.
1.5.	Сведения об учредителях юридических лиц Застройщика	Учредителем (участником) застройщика, обладающим пятью и более процентами голосов в органе управления общества является Макаров Константин Михайлович, которому принадлежит 100% голосов в органе управления юридического лица.
1.6.	Сведения об участии Застройщика в строительстве объектов недвижимости	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. Управляющий проектом осуществлял строительство: 1. «Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными торгово-офисными помещениями по ул. Халтурина в Индустриальном районе г.Ижевска. Первый этап строительства - Секция №1, Секция №2. Второй этап строительства –Секция № 3», расположенного в квартале, ограниченном ул. Ленина, ул. Халтурина, ул. Снайперской и пер. Спартаковский. Секция № 1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – июнь 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 20.10.2011г. Секция № 2 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации –июнь 2012г. Фактический

		<p>срок сдачи в эксплуатацию - 24.08.2012г. Секции № 3 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 4 квартал 2013г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г. 2. Многоквартирный жилой дом по ул. Новостроительной в Ленинском районе г. Ижевска». Срок сдачи по проектной документации – 1 полугодие 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 30.12.2014г.</p> <p>ООО «ТАЛАН» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов:</p> <p>1. Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями -1 очередь строительства объекта: «Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале, ограниченном улицами Школьная, 7-я Подлесная, Нижняя, 6-я Подлесная в г. Ижевске» Секция № 1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 1-ое полугодие 2010г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 18.10.2010г. Секция № 2 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 1-ый квартал 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 29.07.2011г. Секции № 3 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2011 г. Секции № 4 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2012г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 27.12.2012 г. Секции № 5 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2013г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г. Секции № 6 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г.;</p> <p>2. «Жилой дом в границах муниципального образования - сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. Первый этап строительства – корпус К/1». Корпус К/1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – июнь 2014г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 30.06.2014г.</p> <p>3. Многоквартирный жилой дом по ул. С. Ковалевской в Индустриальном районе города Ижевска. Срок сдачи Жилого дома по проектной документации – 1-ое полугодие 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 26.12.2014г.</p> <p>4. «Жилой дом в границах муниципального образования - сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. Второй этап строительства – корпус К/2, вставка В1, третий этап строительства – корпус К/3, вставка В2» (Жилой дом, состоящий из трёх 18-ти этажных корпусов с офисными помещениями на первых этажах и двухэтажными офисными вставками между корпусами)». Корпус К/2, вставка В1, корпус К/3, вставка В2 жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ой квартал 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 03.04.2015г.</p> <p>Управляющий проектом осуществляет строительство:</p> <p>1. «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Школьная – 5-я Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная в г. Ижевске. Первый этап строительства – двухсекционный, четырнадцатизэтажный жилой дом», расположенного в квартале, ограниченном ул. Школьная – 5-я Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная г. Ижевска. Срок сдачи по проектной документации – 4 квартал 2016г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – еще не сдан, ведется строительство.</p> <p>2. «Многоквартирный жилой дом по ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске. Корпус 1», расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Циолковского, 22. Срок сдачи по проектной документации – первый, второй этап строительства: не позднее 30.04.2017г.; третий этап строительства – не определено. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - первый, второй этап строительства: еще не сдан, ведется строительство; третий этап – не определено.</p>
1.7.	Сведения о лицензиях	<p>Деятельность Застройщика ООО «Ресурс-билдинг» лицензированию не подлежит. Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет Управляющий проектом - ООО «ТАЛАН»: свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-18-1831081441-255-3, выдано 25.12.2012г. саморегулируемой организацией НП «Строитель», без ограничения срока действия. Разрешает выполнение работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p>

1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	<p>Застройщик: По итогам полугод. 2016 года: Дебиторская задолженность – 13 049 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 1 926 тыс. руб. Чистый убыток за полугод. 2016 г. – 8 309 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.</p> <p>Управляющий проектом: По итогам полугод. 2016 года: Дебиторская задолженность – 327 328 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 103 137 тыс. руб. Чистый убыток за полугод. 2016 г. – 86 553 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.</p>
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации:	размещается в сети интернет - на сайте: www.талан.рф Дата первой публикации: 22 марта 2016 года
1.10.	Сведения о внесении изменений в проектную декларацию:	Изменения №3 от 19.08.2016 г
2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p>Целью проекта является осуществление строительства многоквартирного жилого дома. Строительство будет осуществляться в 1 этап. Жилой дом (секция № 1, секция № 2, секция № 3, секция № 4, секция № 5) - начало строительства - II квартал 2016 г.; - окончание строительства - II квартал 2018года. - предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию первого этапа - II квартал 2018 года</p> <p>Передача участникам долевого строительства: Многоквартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей (секция № 1, секция № 2, секция № 3, секция № 4, секция № 5) – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию первого этапа строительства.</p> <p>На многоквартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 18-2-1-3-0005-16 от 29.02.2016г, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «ЦИМ-Профессионал»</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Многоквартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей в границах муниципального образования – сельское поселение «Первомайское» в Завьяловском районе УР: разрешение на строительство № RU 18508311 - 14 СП выдано Администрацией муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики 15.03.2016 г.
2.3.	О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства	<p>Земельный участок (кадастровый номер 18:08:023002:1774), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые многоквартирные дома от 5-ти этажей и выше (Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки) площадью 10861,0 кв.м., адрес местонахождения объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский, ул. Весенняя, 9.</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «Ресурс-билдинг».</p> <p>Право собственности ООО "Ресурс-билдинг" на земельный участок возникло на основании Договора №ПР-21/2013 купли-продажи земельного участка от 19.11.2013 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.01.2016 г. сделана запись №18-18/004-18/004/008/2015-3159/1.</p>
2.4.	Местоположение и описание объекта	<p>Многоквартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей в границах МО – сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. На первом этаже жилого дома (секция №1, секция № 2, секция №4) располагаются нежилые помещения.</p> <p>Ограждающие конструкции здания выполнены: бетонный блок, эффективный утеплитель, наружная верста - крашенный или облицовочный кирпич, с заполнением проемов профилем ПВХ с двухкамерными (или однокамерными энергосберегающими) стеклопакетами. В здании будут смонтированы все виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, газоснабжения, охранно-пожарной сигнализации, пассажирский и грузовой лифты, слаботочные сети связи). Во дворе предусмотрена детская площадка, гостевая автостоянка.</p>

2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	<p>Многokвартирный жилой дом переменной этажности 6-16 этажей в границах МО – сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики</p> <p><u>Количество жилых помещений – 301, общей продаваемой площадью 15002,41 м² в т.ч:</u> 1-комнатных -131шт, площадью от 30,51 м² до 43,91 м² ; 2-комнатных – 124шт, площадью от 42,63 м² до 68,35 м² ; 3-комнатных – 46 шт, площадью от 67,70 м² до 76,96 м² ;</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота помещений ориентировочно составляет 2,54 м. пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Временные входные двери металлические (с фурнитурой: замок и ручка) производства Китай. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка за исключением балконов и лоджий (наливные самовыравнивающиеся полы или полусухая цементно-песчаная стяжка по шумоизоляции). Чистовое покрытие полов (из керамогранита, линолеума, ламината и т.п.) не выполняется. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок - не зашпаклеваны и не окрашены.</p> <p>Перегородки и стены оштукатурены (за исключением стен ограждающих конструкций балкона/лоджии). Оклеивка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы. Установлен индивидуальный узел учета тепловой энергии. Терморегуляторы не устанавливаются. Водопровод холодной и горячей воды и канализация без разводки до сантехнических приборов с отсекающей запорной арматурой. Счетчики потребления воды установлены. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) не устанавливаются. Полотенцесушитель из оцинкованной, либо нержавеющей стали. Электроразводка по всей квартире без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Узел учета электрической энергии устанавливается. Газоснабжение выполняется до 10-го этажа, в квартирах с газовыми плитами устанавливаются счетчики газа. Ввод слаботоочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется.</p> <p><u>Количество нежилых помещений - 6, площадью от 39,43 м² до 383,3 м², общей продаваемой площадью 697,07 м²</u></p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): отдельные входные группы с асфальтированными дорожками (или дорожками с покрытием из брусчатки). Высота помещений ориентировочно составляет 2,72 м. пластиковые окна и двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка (наливные самовыравнивающиеся полы или полусухая цементно-песчаная стяжка). Чистовое покрытие полов (из керамогранита, линолеума, ламината и т.п.) не выполняется. Перегородки и стены оштукатурены. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок - не зашпаклеваны и не окрашены.</p> <p>Оклеивка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы. Терморегуляторы не устанавливаются. Водопровод холодной и горячей воды и канализация без разводки до сантехнических приборов с отсекающей запорной арматурой. Счетчики потребления воды установлены. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) не устанавливаются. Узел учета электрической энергии устанавливается, электроразводка после узла учета не выполняется Ввод слаботоочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) не выполняется.</p> <p>При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.</p> <p>Точный объем технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре долевого строительства, в случае не указания в договоре долевого строительства тех или иных технических характеристик Объекта долевого строительства - они выполнению не подлежат.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, нежилые помещения: офисные помещения и магазины непродовольственного назначения.
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания) а также инженерные системы в составе: наружные тепловые сети, трансформаторная подстанция с линиями

		электроснабжения. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2018 года; Передача участникам долевого строительства: Не позднее сентября 2018 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии 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 муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, в лице главы МО.
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме. 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.
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта - 180 000 000, 00 руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы	Проектные организации: ООО «Проектное бюро «Авалон». Генеральный подрядчик, выполняющий строительные и монтажные работы: ООО «Элитстрой» Технический заказчик и технический надзор - ООО "ТАЛАН"
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются: 1) страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве, в порядке предусмотренном статьями 12.1 и 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована: - ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660; КПП 997950001; юридический и почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15, подробная информация о страховщике на сайте www.rinco.su), реквизиты договора № 35-20753/2016 от 01.04.2016г. 2) залогом права собственности на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках жилой комплекс, в порядке, предусмотренном статьями 12.1 - 15 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Источники финансирования строительства многоквартирного жилого дома – денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве, заключаемых Застройщиком с физическими и юридическими лицами, и регистрируемых в установленном законом порядке Управлением федеральной регистрационной службы по УР.