ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, в Свердловском районе, квартал 155, ул. 25-го Октября,59».

СОГЛАСОВАНО
ООО «ТАЛАН»

_____ Михайлец Л.А.
11 июня 2014 года

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР»

_____ Ватлин В.В.
11 июня 2014 года

	1. Информация о Застройщике.	
1.1.	Фирменное наименование Застройщика и Консультанта по управлению проектом	**Застройщик:** Полное наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ «НОВЫЙ ЦЕНТР» Сокращенное наименование: ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР» Генеральный директор Ватлин Виталий Владимирович. **Консультант по управлению проектом:** Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» Сокращенное наименование: ООО «ТАЛАН»
1.2.	Местонахождение, контактная информация Застройщика и Консультанта по управлению проектом	**Застройщик:** Юридический адрес: 614513, Пермский край, Пермский район, дер. Хмели, ул. Шоссе Космонавтов,320б Офис продаж – Офис продаж ООО «ТаланПермь»: 614039, Пермский край, г.Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А. Тел. +7 342 299-99-33 Режим работы: Пн. – пт. с 9.00 до 19.00 сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной **Консультант по управлению проектом:** Юридический 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 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Пермскому району Пермского края ОГРН 1135948002101 от 05.09.2013г. Свидетельство: серия 59 №004602052.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	ИНН 5948045146/КПП 594801001 Свидетельство: серия 59 №004604924, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Пермскому району Пермского края 05 сентября 2013г.
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица - Застройщика	Учредителем (единственным участником) общества является Ватлин Виталий Владимирович, которому принадлежит 100% голосов в органе управления юридического лица
1.6.	Сведения об участии Застройщика и консультанта по управлению проектом в строительстве объектов недвижимости	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. Консультант по управлению проектом осуществлял строительство следующих жилых комплексов: **1.** I очереди жилого комплекса со встроено-пристроенным детским садом в микрорайоне IO-I жилого района «IOжный» в Первомайском районе г. Ижевска – многоквартирного двухсекционного жилого дома по улице Красноармейской, 86. Дом сдан в эксплуатацию 04.12.06г.; **2.** II очереди жилого комплекса со встроено-пристроенным детским садом в микрорайоне IO-I жилого района «IOжный» в Первомайском районе г. Ижевска – многоквартирного двухсекционного жилого дома по улице Красноармейской, 86а. Дом сдан в эксплуатацию 21.08.07г.; **3.** III очереди жилого комплекса со встроено-пристроенным детским садом в микрорайоне IO-I жилого района «IOжный» в Первомайском районе г. Ижевска – многоквартирного трехсекционного жилого дома, расположенного в 70 метрах по направлению на юго-запад от жилого дома № 163 по ул. Пушкинской, г. Ижевска. Дом сдан в эксплуатацию 31.12.2008г. **4.** «Многоквартирного жилого дома № 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 сдана в эксплуатацию 20.10.2011г. Секция № 2 Жилого дома сдана в эксплуатацию 24.08.2012г. Секции № 3 Жилого дома сдана в эксплуатацию – 30.12.2013 г. Консультант по управлению проектом осуществляет строительство следующих жилых комплексов: 1. Многоквартирный жилой дом по ул. Новостроительная в Ленинском районе г. Ижевска ООО «ТАЛАН» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: **1.** Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными нежилыми помещениями -1 очередь строительства объекта: «Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в квартале ограниченном улицами Школьная, 7-я Подлесная, Нижняя, 6-я Подлесная в г. Ижевске»; Консультант по управлению проектом принимает участие в качестве консультанта и/или Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: **1.** «Жилой дом в границах муниципального образования - сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. Первый этап строительства – корпус К/1, 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)». **2.** Многоквартирный жилой дом по ул. С. Ковалевской в Индустриальном районе города Ижевска.; **3.** Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми; **4.** Жилые дома по шоссе Космонавтов, 116, 118, 120 в Дзержинском районе г. Перми.
1.7.	Сведения о лицензиях	Деятельность Застройщика ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР» лицензированию не подлежит. Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет Технический заказчик ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.03-2010-5904166312-С-129, выдано 08.02.2012 саморегулируемой организацией НП «Строители Пермского края», без ограничения срока действия). Разрешает выполнение работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком, на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, УТЗ №06/09-КС от 06.09.2013г.
1.8.	Сведения о: финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика и Управляющего проектом	Финансовый результат по состоянию на 31.03.2014г. : 367 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014г.: 92 862 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014г.: 12 383 тыс.руб.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первое опубликование: **11.06.2014г.** размещается в сети Интернет на сайте: талан.рф
	2. Информация о проекте строительства.	
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Целью проекта является строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой Начало строительства – 2 квартал 2014г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 и 2 очередей – не позднее 2 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – не позднее 3 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – не позднее 4 квартал 2017г. **Передача участникам долевого строительства:** 1-ая очередь – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-ой очереди, но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и осуществления всех взаиморасчетов; 2-ая очередь – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2-ой очереди , но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и осуществления всех взаиморасчетов; 3-я очередь – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3-ей очереди, но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и осуществления всех взаиморасчетов;

		4-ая очередь – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-ой очереди , но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и осуществления всех взаиморасчетов;
2.2.	Экспертиза проекта	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-4-0225-14, ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 26.05.2014г. город Москва.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-132/2014, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми 30.05.2014г.
2.3.	Земельный участок	Застраиваемые земельные участки принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом на строительство №1/2013 от 10 сентября 2013 года. Собственник земельных участков - Макарова Оксана Сергеевна. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 59-БД 030067, 59-БД 030066 от 10 сентября 2013г. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой будет расположен на следующих земельных участках: 1. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410155:11), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, общая площадь 396,18 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Свердловский район, ул. 25-го Октября,59. 2. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410155:1), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, общая площадь 7 691,3 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Свердловский район, квартал 155.
2.4.	О местоположении строящегося объекта (жилого комплекса) и его описание	Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой будет расположен в Свердловском районе г.Перми в квартале 155. Протяженный стилобат встроенно-пристроенной части жилого комплекса отделяет общественное пространство от частного, защищая двор жилого дома от негативного воздействия оживленной ул. Революции, ул. Сибирской и ул. 25-го Октября. В тоже время, создавая живой пешеходный доступ привлекательный для коммерческой недвижимости.
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	Количество жилых помещений - 170, общей проектной площадью 10 519,19м2 из которых: однокомнатных - 59 шт., площадью ориентировочно от 44 кв. м. до 48 кв.м.; двухкомнатных - 60 шт., площадью ориентировочно от 65 кв. м. до 76 кв.м.; трехкомнатных - 42 шт., площадью ориентировочно от 81 кв. м. до 113 кв.м. четырехкомнатных – 9 шт., площадью ориентировочно от 107 кв. м. до 109 кв.м Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота типового этажа (2-24эт) - 3,0 м., 25 этажа – 3,9м., пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Перегородки из пазогребневых плит. Приборы отопления - стальные радиаторы. Терморегуляторы на приборах отопления не устанавливаются, счётчики тепла установлены. Счетчики потребления воды установлены. Электроразводка по всей квартире с установкой конечных приборов (розетки, патроны, выключатели). Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется. Точное описание (объем) технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре долевого строительства, заключаемого с участником долевого строительства. В случае не указания в договоре долевого строительства тех или иных технических характеристик Объекта долевого строительства - они выполнению не подлежат. Количество нежилых помещений – 39 шт., общей проектной площадью 6 149,19 м2 из которых: 1-ая очередь - 11 шт. общей проектной площадью 1 693,22 м2; 2-ая очередь – 19 шт., общей проектной площадью 3 328,93 м2; в т.ч. супермаркет непродовольственных товаров (507,61м2), супермаркет подовольственных товаров (791,18м2), кафе на 48 мест (302,6м2); ИТП (67,78 м2). 3-я очередь – подземная автостоянка на 57 машиномест со встроенной закрытой рампой. 4-ая очередь – 9 шт., общей проектной площадью 1 127,04 м2; Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): отдельные входные группы с уровня земли. Высота этажа 3,6м., витражи с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Перегородки из пазогребневых плит. Приборы отопления - стальные радиаторы. Терморегуляторы на приборах отопления не устанавливаются, счётчики тепла установлены. Счетчики потребления воды установлены. Электроразводка с установкой конечных приборов (розетки, патроны, выключатели). Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) не выполняется. Точное описание (объем) технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре долевого строительства, заключаемого с участником долевого строительства. В случае не указания в договоре долевого строительства тех или иных тех-

		нических характеристик Объекта долевого строительства - они выполнению не подлежат. При заключении договора участия в долевом строительстве общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе его в эксплуатацию.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры и офисные помещения.
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, санузлы, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 и 2 очередей – не позднее 2 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – не позднее 3 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – не позднее 4 квартал 2017г. 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.
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 «…сумма инвестирования является окончательной и изменению не подлежит…».
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Ориентировочная стоимость строительства (строительно-монтажных работ) объекта – 774 965 802, 00 руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы	Технический заказчик ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.03-2010-5904166312-С-129, выдано 08.02.2012 саморегулируемой организацией НП «Строители Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.) Проектная организация - ООО «Стройинвест» (Свидетельство о допуске № 0820.02-2012-5904265514-П-063 от 17.04.2013г.), выдано НП СРО «Союз Архитектурных и Проектных организаций Пермского края» регистрационный номер: СРО-П-063-26112009. Проводится тендер для определения генподрядной организации.
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке предусмотренном статьями 12.1., 15.2 и залогом в порядке предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	нет