ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель
генерального директора ООО «ТАЛАН»

_____ Михайлец Л.А.
17 августа 2015 года

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР»

_____ Макаров К.М.
17 августа 2015 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 Макаров Константин Михайлович. **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 Фактический адрес: 614513, Пермский край, Пермский район, дер. Хмели, ул. Шоссе Космонавтов,320б Офис продаж –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	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Пермскому району Пермского края 05 сентября 2013 года. ИНН 5948045146/КПП 594801001 Свидетельство: серия 59 №004851212.
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица - Застройщика	Учредителем (единственным участником) общества 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	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 Ю-I жилого района «Южный» 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 Ю-I жилого района «Южный» 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 Ю-I жилого района «Южный» 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 30.06.2015г. : - 147 165 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015г.: 736 736 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015г.: 229 702 тыс.руб. Финансовые вложения: 94 602 тыс. руб.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первое опубликование: **11.06.2014г.** размещается в сети Интернет на сайте: талан.рф
1.10	Изменения в проектной декларации	Проектная декларация принята в новой редакции от 17.08.2015г.
		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. 1) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди (позиция 3- Блок В) – не позднее 3 квартала 2017 г.; 2) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди (позиция 2- Блок Б; позиция 4 – жилой дом) – не позднее 3 квартала 2017 г.; 3) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – (позиция 5- Подземная автостоянка) – не позднее 4 квартала 2017 г.; 4) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – (позиция 1- Блок А) – не позднее 1 квартала 2018 г.; **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 эксплуа-

		тацию 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 № RU90303000-132/2014/1, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми 09.07.2014г.
2.3.	О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства	Застраиваемые земельные участки принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: 1.Договора аренды земельного участка с правом на строительство от 10.09.2013 №1/2013 2.Дополнительного соглашения от 16.12.2013 №1 к договору №1/2013 аренды земельного участка с правом на строительство от 10.09.2013 3.Соглашения о выкупе земельных участков от 20.06.2014 Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, Свидетельство о государственной регистрации права собственности 59-БД 379565, 59-БД 3795674 от 03 июля 2014г. 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, со следующими элементами благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой, контейнерная площадка.
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 10 519,19 м2 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, с которыми Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве. 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 продовольственных 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, за исключением подземной автостоянки): 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, с которыми Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве.. 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. Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилое помещение-подземная автостоянка и/или помещения для клиентов): отделка стен-цементная штукатурка, шпатлевка, клеевая окраска; отделка потолков – шпатлевка, клеевая окраска; отделка колонн – цементная штукатурка, шпатлевка, клеевая окраска; полы – Бетон Б25 армированный, упрочнение верхнего слоя бетона с полировкой (железнение); двери – Металлические противопожарные, двери металлические утепленные; окна пластиковые с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, нежилые помещения: офисные помещения, подземная автостоянка.
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 очереди – не позднее 3 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди – не позднее 3 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – не позднее 4 квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – не позднее 1 квартал 2018г. 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 (строительно-монтажных работ) объекта – 1 058 690 031, 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. Генеральная подрядная организация – ООО «Рекон Строй» (Свидетельство о допуске №0008.05-2010-5906059080-С-082), выдано НП «Западуралстрой» 17.10.2012г.
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 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 30.12.2004г. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение ненадлежащее исполнение по передаче объекта долевого строительства застрахована ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН/КПП 7835003413/783501001; юридический и почтовый адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. д.4-6, лит. А, пом.3Н; подробная информация о страховщике на сайте http://www.sov-ins.ru. 2)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