

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
(по состоянию на 23.09.2013 г.)  
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями  
общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми»



УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «ТаланПермь»

Макаров К.М.  
23 сентября 2013 года

**1. Информация о Застройщике.**

1.1.	Фирменное наименование Застройщика и Управляющего проектом	<b>Застройщик:</b> Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТаланПермь» Сокращенное: ООО «ТаланПермь»
1.2.	Местонахождение Застройщика и Управляющего проектом	<b>Застройщик:</b> Юридический адрес: 614039, Пермский край, г.Пермь, ул.Революции, д.21, корп.А (3412) 299-99-33 Фактический адрес: 614039, Пермский край, г.Пермь, ул.Революции, д.21, корп.А Офис продаж: 614039, Пермский край, г.Пермь, ул.Революции, д.21, корп.А 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	<b>Застройщик:</b> Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №46 по г.Москве. ОГРН 1117746313728 от 20.04.2011г. Свидетельство: серия 77 №012676582.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	<b>Застройщик:</b> ИНН 7705947788/КПП 590401001 Свидетельство: серия 59 №004539539, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми 11 июля 2013г.
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица - Застройщика	<b>Застройщик:</b> Учредителем (единственным участником) 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.
1.7.	Сведения о лицензиях	Деятельность Застройщика ООО «ТаланПермь» лицензированию не подлежит. Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет Управляющий проектом ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.02-2010-5904166312-С-129, выдано 09.02.2011 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, осуществляет по договору УТЗ №12/08-КС от 12.08.2013г.
1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика и Управляющего проектом	Застройщик: ООО «ТаланПермь» По состоянию на 30.06.2013 г. Дебиторская задолженность - 10 383 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 5 656 тыс. руб. Чистый убыток за полугодие 2013 г. – 1 791 тыс. руб. Просроченной задолженности нет
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первое опубликование: 23 сентября 2013 г. размещается в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.talan.udm.ru">www.talan.udm.ru</a>

**2. Информация о проекте строительства.**

2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Целью проекта является строительство жилого комплекса со встроенными помещениями инфраструктуры. Начало строительства – 4 квартал 2013г. Срок окончания строительства 1 очереди - не позднее первого квартала 2016г. Срок окончания строительства 2 очереди - не позднее первого квартала 2017г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди - не позднее второго квартала 2016г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди - не позднее второго квартала 2017г.  <b>Передача участникам долевого строительства:</b> 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;
------	--	--



		<p>2-ая очередь – в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2-й очереди, но не ранее проведения первоначальной инвентаризации объекта и осуществления всех взаиморасчетов;</p> <p>Получено положительное заключение №4-1-1-0003-13, утвержденное зам. генерального директора ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»» 05.03.2013г. город Москва.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Проектирование и строительство объекта осуществляется на основании:</p> <p>1. Разрешение на строительство № RU90303000-46/2013/1, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми 04.09.2013г.</p>
2.3.	Земельный участок	<p>Застройщик, на основании Договора аренды земельного участка с правом на строительство № б/н от 01.08.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Росреестра по Пермскому краю 23.08.2013 г. за № 59-59-20/038/2013-109), осуществляет аренду следующих земельных участков:</p> <p>1. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410984:2), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 3916 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, ул.Подлесная, д.43а. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.03.2013 г. 59-БГ №769914. Границы земельного участка определяются кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 5900/201/11-134760 от 27 октября 2011 года.</p> <p>2. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410984:5), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 8521,07 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, ул.Подлесная, д.43, участок №1. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.03.2013г. 59-БГ №769734. Границы земельного участка определяются кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 5900/201/11-134824 от 27 октября 2011 года.</p> <p>3. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410984:6), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 446,76 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, ул.Подлесная, д.43, участок №3. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.03.2013г. 59-БГ №769733. Границы земельного участка определяются кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 5900/201/11-135639 от 28 октября 2011 года.</p> <p>4. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410984:9), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 1369,26 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, ул.Подлесная, д.43. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.03.2013г. 59-БГ №769909. Границы земельного участка определяются кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 5900/201/11-135748 от 28 октября 2011 года.</p> <p>Собственниками земельных участков являются владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Новостройка» под управлением ООО «Управляющая компания «Кастом Кэпитал»</p>
2.4.	О местоположении строящегося объекта (жилого комплекса) и его описание	<p>Жилой комплекс расположен в Дзержинском районе города Перми по ул. Подлесная, 43 (уч.№1, уч.№3), ул.Подлесная, 43а. Комплекс представляет собой четырехсекционный (четыреподъездный) монолитно-кирпичный жилой дом переменной этажности 16-18-20 этажей со встроенными помещениями общественного назначения расположенными на 1 этаже.</p> <p>Общая полезная площадь (квартиры и офисы) - около 29593,52 м<sup>2</sup>.</p> <p>Строительный объем - около 141918,69 м<sup>3</sup>.</p> <p>Ограждающие конструкции здания выполнены трехслойными: внутренний слой стен из газобетона плотностью D700кг/м<sup>3</sup> толщиной 300мм с эффективным утеплителем «ТЕРМО-ВЕНТ (ПЖ-80)» толщиной 100, 150мм с ветрозащитной диффузионной мембраной ТУВЕК-SOFT, облицовывается конструкцией «вентилируемого» фасада с воздушным зазором 80мм. Заполнение проемов профилем ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. В здании смонтированы все виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, охранно-пожарной сигнализации, пассажирские и грузовые лифты, слаботочные сети связи). Во дворе предусмотрена детская площадка.</p>
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	<p>Количество жилых помещений - 465, общей проектной площадью 27918,77м<sup>2</sup> из которых: однокомнатных - 174 шт., площадью ориентировочно от 40 кв. м. до 53 кв.м.; двухкомнатных - 191 шт., площадью ориентировочно от 60 кв. м. до 65 кв.м.; трехкомнатных - 100 шт., площадью ориентировочно от 87 кв. м. до 92,5 кв.м.</p> <p>Жилые помещения поочередно распределяются следующим образом:</p> <p>1-ая очередь: количество жилых помещений – 244, общей проектной площадью 13992,55м<sup>2</sup>;</p> <p>2-ая очередь: количество жилых помещений – 221, общей проектной площадью 13882,10м<sup>2</sup>.</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота</p>



		<p>этажа 3,0 м. пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Входные двери металлические, с фурнитурой (замок и ручка) производства Китай. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка. Покрытие из керамогранита и линолеума не выполняется. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок зашпаклеваны и не окрашены. Перегородки и стены оштукатурены. Оклейка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы. Установлены распределители 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 стали. Электроразводка по всей квартире без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботоочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется. Часть квартир с отделкой, согласно заключенного договора долевого участия.</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> <p>Количество нежилых помещений - 8 шт., общей проектной площадью 1718,87м<sup>2</sup>:  1-ая очередь:  На 1 этаже - 4 шт., общей проектной площадью 850,28м<sup>2</sup>;  2-ая очередь:  На 1 этаже - 4 шт., общей проектной площадью 868,59 м<sup>2</sup>;</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): отдельные входные группы с асфальтированными дорожками. Высота этажа 3,6м. пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Входные двери металлические, с фурнитурой (замок и ручка) производства Китай. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка. Покрытие из керамогранита и линолеума не выполняется. Перегородки и стены оштукатурены. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок - не зашпаклеваны и не окрашены.</p> <p>Оклейка 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. Полотенцесушитель из оцинкованной стали. Электроразводка без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Узел учета электрической энергии устанавливается. 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. Точный объем и ассортимент технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре участия в долевом строительстве, в случае не указания в договоре участия в долевом строительстве тех или иных технических характеристик Объекта долевого строительства - они выполнению не подлежат.</p>
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). 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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди - не позднее второго квартала 2016г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди - не позднее второго квартала 2017г.</p> <p>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 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 доброволь-	<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 «...сумма инвестирования является окончательной и изменению не подлежит...».</p>



	ному страхованию Застройщиком таких рисков	
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта – 881 208 тыс.руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительномонтажные работы	Управляющий проектом ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.02-2010-5904166312-С-129, выдано 09.02.2011 саморегулируемой организацией НП «Строители Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.) Проектные организации - ООО «Пермградпроект», (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 771.06-201-5902171959-П-063, выдано 01.10.2012 саморегулируемой организацией НП «Союз Архитекторов и Проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009, без ограничения срока действия.) Генеральная подрядная организация -
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В залоге у участников долевого строительства в силу закона находится право собственности на земельные участки, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Поручительств и иных способов обеспечения исполнения обязательств не предусматривалось.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Денежные средства для строительства (создания) жилого дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых Застройщиком с физическими и юридическими лицами, и регистрируемых в установленном законом порядке Управлением федеральной регистрационной службы по Пермскому краю.