

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, по ул. Луначарского, 99 в квартале 134 Ленинского района г. Перми.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

«06» Специализированный Застройщик
«ТАЛАН-РЕГИОН-5»

Макаров К.М.

«06» сентября 2018 года

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Застройщик: Полное наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-5» Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-5» Директор Макаров Константин Михайлович.
1.2.	Местонахождение, контактная информация Застройщика	Застройщик: Юридический адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д. 21 корп. А, офис 1. Офис продаж –614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д.21, корпус А, офис 1 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 Адрес официального сайта: http://доминант-галан.рф Адрес электронной почты: galaxy@talan.udm.ru
1.3.	Сведения о регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской республике 06.09.2017 ОГРН 1171832021680.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми 04 сентября 2018 года. ИНН 1841073697 КПП 590401001
1.5.	Сведения об учредителях и бенефициарных владельцах юридического лица - Застройщика	Учредителем (единственным участником) юридического лица - Застройщика является Общество с ограниченной ответственностью «Созидание» ОГРН 1171832009326, ИНН 1841070689 которому принадлежит 100% голосов в органе управления юридического лица. Бенефициарным владельцем Застройщика является Макаров Константин Михайлович СНИЛС 062-202-663-14, ИНН 183200818106, обладающий 99% голосов в органе управления Общества с ограниченной ответственностью «Созидание», которое является единственным участником юридического лица - Застройщика.
1.6.	Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика	Наименования уполномоченного банка – ПАО Сбербанк России ИНН уполномоченного банка - 7707083893 ОГРН уполномоченного банка – 1027700132195 р/с № 40702810468000017188 в Удмуртском отделении №8618 г. ПАО Сбербанк России. БИК 049401601
1.7.	Сведения об участии Застройщика в строительстве объектов недвижимости	Застройщик не принимал участие в иных проектах строительства
1.8.	Сведения о лицензиях	Деятельность Застройщика ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-5» лицензированию не подлежит.
1.9.	Сведения о: финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	Размер чистой прибыли (убытка) по состоянию на 30.06.2018г. - (4046 тыс. руб.) Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2018г. – 15068 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2018г. – 60043 тыс. руб.
1.10.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первое опубликование: в сети Интернет: 09.12.2016
1.11.	Изменения в проектной декларации	Проектная декларация принята в новой редакции от 06.09.2018

2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Луначарского, 99 в квартале 134 Ленинского района г. Перми. Этапы проекта строительства: Выполнение всего объема работ в 1 этап. Сроки реализации проекта строительства объекта – 2016-2020 годы
2.2.	Экспертиза проекта	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0160-16 от 22.11.2016, ООО «Строительная Экспертиза» Шифр проекта 59.01-КД-15.12-Лун.99
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 59-RU90303000-579-2016/1 от 05.04.2018, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.
2.3.	О правах Застройщика на земельный участок	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой будет расположен на одном земельном участке: Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410134:485) категория земель-земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, общая площадь: 11 849 кв.м., который принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 18.03.2018г. Право Застройщика на земельный участок подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2018г.
2.4.	О местоположении строящегося объекта (жилого комплекса) и его описание	Жилой дом находится на земельном участке по ул. Луначарского, 99 в Ленинском районе г. Перми. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается строительство жилого дома, встроенно-пристроенных помещений, благоустройство и озеленение территории. Объект представляет собой 24-этажный четырех секционный, четырех подъездный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Каждая секция имеет 22 жилых этажа, встроенно-пристроенные помещения магазина на первом этаже, технический этаж между магазином и жилыми этажами, техподвал и теплый технический чердак. Со 2 по 22 этажи в жилом доме запроектированы одно, двух и трехкомнатные квартиры. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, гардеробные или кладовые (в части квартир), остекленные балконы или лоджии. Комнаты во всех квартирах изолированные. Площадь однокомнатных квартир – 46,87кв.м.; 47,83кв.м.; 48,59 кв.м. Площадь двухкомнатных квартир – 58,24 кв.м.; 53,78 кв.м.; 70,65 кв.м.; 53,75 кв.м.; 71,2 кв.м.; 55,47 кв.м.; 81,77 кв.м.; 85,39 кв.м. Площадь трехкомнатных квартир – 84,78 кв.м.; 85,4 кв.м.; 103,98 кв.м.; 124,21 кв.м.; 127,78 кв.м. Площадь комнат в однокомнатной квартире - не менее 16,0 кв.м.; в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах – не менее 8 кв.м. Площадь кухонь – не менее 9,0 кв.м. В однокомнатных и двухкомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы площадью не менее 4,5 кв.м.; в трехкомнатных – раздельные санузлы, площадь ванной не менее 3,0 кв.м. В совмещенных санузлах предусмотрены ванна, унитаз, умывальник, в раздельных – унитаз в туалете и умывальник и ванна в ваннах. Жилой дом оборудуется системами водоснабжения, водоотведения, вентиляции, электро-снабжения, теплоснабжения, сетями связи (телефонизация, радификация, телевидение), системой диспетчерского контроля, мусорокамерой. Описание объекта содержится в проектной документации (шифр: 59.01-КД-15.12-Лун.99) на основании которой выдано разрешение на строительство. Элементы благоустройства: предусматривается устройство автопроездов и парковок с асфальтобетонным покрытием; устройство тротуаров, площадок для отдыха, устройство детской игровой и физкультурной площадок; устройство площадок для хозяйственных целей; озеленение территории и устройство газона.
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	Количество квартир жилого дома: 515, в том числе 1-комнатных – 152; 2-комнатных – 259; 3-комнатных – 104. Общая площадь квартир (с учетом лоджий) составляет 32 894,61 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества	На первом этаже проектируемого жилого дома размещаются следующие встроенно-пристроенные помещения общественного назначения: 1) Магазин по продаже продовольственных товаров (супермаркет). Общая площадь помещений магазина (супермаркета) – 1 783,36 кв.м. Магазин предназначен для розничной торговли продовольственными товарами. В состав помещения входят: входная группа, которая имеет тамбур, торговый зал, разгрузочную-помещение для приема товара, склад, комнаты персонала, гардеробные персонала, подсобные помещения (кладовые уборочного инвентаря, помещение моечной тары, кладовая отходов), санузел для персонала. 2) Галерея магазинов не продовольственных товаров. Общая площадь помещений галереи – 1 488,83 кв.м. В состав помещений галереи магазинов непродовольственных товаров входят: три входных группы, каждая из которых имеет тамбур. В торговой галерее предусмотрены небольшие по площади «торговые киоски». Площадь поме-

		<p>щений не менее 20 кв.м. Торговые киоски для реализации непродовольственных товаров: «Товары для дома», «Текстиль для дома», «Сувениры», «Сотовая связь», «Фурнитура», «Бижутерия», «Спортивные товары» и т.д. Предусмотрен санузел для покупателей и МНГ, санузел для персонала, комната уборочного инвентаря.</p> <p>3) Кафе быстрого питания. Общая площадь помещений кафе – 412,47 кв.м. Тип предприятия общественного питания – кафе быстрого питания, работающее на полуфабрикатах высокой степени готовности на 100 посадочных мест. Форма обслуживания – самообслуживание через раздачу. В состав помещений кафе входят: три входных группы, которая имеет тамбур, торговый зал (зал кафе), зал производства, производственные помещения (моечная столовой посуды, помещение пищевых отходов), служебно-бытовые (гардеробы душевыми, с/у для персонала, комната уборочного инвентаря), технические помещения (электрощитовая, венткамера) санузел для посетителей кафе.</p> <p>4) Фитнес центр. Общая площадь фитнес центра – 490,25 кв.м. Предусмотрен фитнес зал с размещением тренажерного зала со свободной планировкой. В состав помещений входит входная группа, которая имеет тамбур, вестибюль (со стойкой ресепшен), тренажерный зал, раздевалки для мужчин и женщин с душевыми с*у, тренерская с душевой и с/у, гардероб верхней одежды посетителей, с/у для персонала, комната уборочного инвентаря, технические помещения (электрощитовая, венткамера).</p> <p>5) Подземная автостоянка. Автостоянка располагается на 2 уровнях. Общая площадь автостоянки – 3951 кв.м. Площадь 1 уровня составляет 1664,1 кв.м.. Количество машино-мест 1 уровня – 66, в том числе стандартных машино-мест-63, для машин класса А,В – 3 .Количество машино-мест 2 уровня автостоянки – 82, в том числе стандартных машино-мест – 71, для машин класса А,В -11.</p>
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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 – 4 квартал 2020г.
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Риски отсутствуют.
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Ориентировочная стоимость (строительно-монтажных работ) объекта – 1 658 424 000 рублей.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы	<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).</p> <p>- Подрядные организации, привлекаемые техническим заказчиком для выполнения работ по Объекту.</p>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются:</p> <p>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.</p> <p>2) залогом права собственности на земельный участок строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом, в порядке, предусмотренном статьями 12.1-15 ФЗ №214ФЗ от 30.12.2004г.</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Договоры инвестирования
2.14.	Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов «Жилой комплекс Доминант»