

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, город Пермь, квартал 156 в Свердловском районе города Перми».

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Специализированный Застройщик «Современный квартал «НОВЫЙ ЦЕНТР»



Макаров К.М.

30 октября 2018 года

1. Информация о Застройщике.

| | | |
|------|---|--|
| 1.1. | Фирменное наименование Застройщика и Консультанта по управлению проектом | <p>Застройщик: Полное наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ «НОВЫЙ ЦЕНТР» Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР» Генеральный директор Макаров Константин Михайлович.</p> <p>Консультант по управлению проектом: Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-ИЖЕВСК» Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-ИЖЕВСК»</p> |
| 1.2. | Местонахождение, контактная информация Застройщика и Консультанта по управлению проектом | <p>Застройщик: Юридический адрес: 614007, г. Пермь, ул. Революции, 21 корпус А, офис 1 Фактический адрес: 614007, г. Пермь, ул. Революции, 21 корпус А, офис 1</p> <p>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</p> <p>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</p> |
| 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 Свердловскому району г. Перми 21 октября 2016 года. ИНН 5948045146/КПП 590401001 Свидетельство: серия 59 №004984088. |
| 1.5. | Сведения об учредителях и бенефициарных владельцах юридического лица - Застройщика | Учредителем (единственным участником) общества является Общество с ограниченной ответственностью «Созидание» ОГРН 1171832009326, 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 | Номер счета – 40702810568000017127 Наименования уполномоченного банка – ПАО Сбербанк России ИНН уполномоченного банка - 7707083893 ОГРН уполномоченного банка - 1027700132195 |
| 1.7. | Сведения об участии Застройщика и консультанта по управлению проектом в строительстве объектов недвижимости | Застройщик осуществлял строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 24. Дом введен в эксплуатацию 09.11.2017г.. Консультант по управлению проектом осуществлял строительство следующих жилых комплексов: 1. I очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом в микрорайоне |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>Ю-І жилого района «Южный» в Первомайском районе г. Ижевска – многоквартирного двухсекционного жилого дома по улице Красноармейской, 86. Дом сдан в эксплуатацию 04.12.06г.;</p> <p>2. II очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом в микрорайоне Ю-І жилого района «Южный» в Первомайском районе г. Ижевска – многоквартирного двухсекционного жилого дома по улице Красноармейской, 86а. Дом сдан в эксплуатацию 21.08.07г.;</p> <p>3. III очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом в микрорайоне Ю-І 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.</p> <p>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. Спартакровский. 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.</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом по ул. Новостроительная в Ленинском районе г. Ижевска.</p> <p>Консультант по управлению проектом осуществляет строительство следующих жилых комплексов: «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Школьная – 5-я Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная г. Ижевск. Первый этап строительства – двухсекционный, одиннадцатизэтажный жилой дом» – двухсекционный монолитно-кирпичный 11-ти этажный жилой дом. На первом этаже располагаются нежилые помещения (офисы и магазины).</p> <p>ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-ИЖЕВСК» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: 1. Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями - I 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»; 2. «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)». 3. Многоквартирный жилой дом по ул. С. Ковалевской в Индустриальном районе города Ижевска;</p> <p>Консультант по управлению проектом принимает участие в качестве консультанта и/или Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: 1. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми; 2. Жилые дома по шоссе Космонавтов, 116, 118, 120 в Дзержинском районе г. Перми. 3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 24</p> |
| 1.8. | Сведения о лицензиях | <p>Деятельность Застройщика ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК «НОВЫЙ ЦЕНТР» лицензированию не подлежит.</p> <p>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 № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.)</p> <p>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.</p> |
| 1.9. | Сведения о: финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика | <p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2018г Размер чистой прибыли (убытка) по состоянию на 30.09.2018г. - 71 861,00 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2018г. – 101 092,00 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2018г. – 443 358,00 тыс. руб.</p> |
| 1.10. | Дата и способ опубликования проектной декларации | <p>Первое опубликование: 16.10.2015г. размещается в сети Интернет на сайте: талан.рф</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 1.11. | Изменения в проектной декларации | Проектная декларация принята в новой редакции от 30.10.2018 |
| 2. Информация о проекте строительства. | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации | <p>Целью проекта является строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой Начало строительства – IV квартал 2015г.</p> <p>1) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди (Блок Г поз. 1, жилой дом блок Г поз. 2, Блок Д поз. 3, Блок Д поз. 4 в осях 1-11) – не позднее 4 квартала 2018 г.;</p> <p>2) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди – (Блок Д поз. 4 в осях 12-18, жилой дом блок Е позиция 5, поз. 6 - подземная автостоянка) – не позднее 3 квартала 2019 г.;</p> <p>Передача участникам долевого строительства: 1-ая очередь – не позднее 31 декабря 2018 года; 2-ая очередь – Блок Д поз. 3, поз. 4 в осях 12-18, жилой дом блок Е позиция 5 - не позднее 31 декабря 2019 года; Подземная автостоянка – не позднее 31.03.2020 года</p> |
| 2.2. | Экспертиза проекта | Получено положительное заключение экспертизы №76-1-4-0122-15 от 30.06.2015, ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». Получено положительное заключение экспертизы №76-2-1-2-0831-17 от 26.12.2017, ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». |
| 2.2. | Разрешение на строительство | <p>Разрешение на строительство № 59-RU90303000-293-2015 от 25.09.2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.</p> <p>Разрешение на строительство № 59-RU90303000-293-2015/1 от 06.09.2018, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.</p> |
| 2.3. | О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства | <p>Застраиваемые земельные участки принадлежат Застройщику на праве собственности на основании:</p> <p>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</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, запись регистрации №59-59-21/115/2014-275, №59-59-21/115/2014-276 от 03.07.2014г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 59-АА 178578, 59-АА 178579 от 11.08.2015г., повторное, взамен свидетельства от 03.07.2014</p> <p>Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой будет расположен на следующих земельных участках:</p> <p>1. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410156:12), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, общая площадь 876 кв. м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Свердловский район, ул. 25-го Октября, 60.</p> <p>2. Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410156:4), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, общая площадь 8 056 кв. м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Свердловский район, квартал 156.</p> <p>На земельных участках будут расположены следующие элементы благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, площадка для занятия физкультурой, контейнерная площадка.</p> |
| 2.4. | О местоположении строящегося объекта (жилого комплекса) и его описание | <p>Композиция комплекса сформирована протяженным вдоль границ участка однодвухуровневым стилобатом и высотной доминантой 2-х 25-ти этажных секций жилых домов, вытянутой перпендикулярно вверх основной линии.</p> <p>Протяженная встроенно-пристроенная 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.</p> <p>Жилой дом запроектирован двухсекционными с компактным по форме планом – прямоугольный, размерами в осях 36,40х21,50 м. Размеры в плане обусловлены местом допустимого размещения здания, в соответствии с чертежом градостроительного плана участка. Жилой дом и пристроенный блок Д - условно образуют в плане П-образную форму с двумя доминантами справа и слева (блок Г и Е) условно завершающими границы застройки комплекса.</p> |

| | | |
|------|---|--|
| 2.5. | О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание | <p>Количество жилых помещений: Количество жилых помещений: Блок Г, позиция 2. - 165, общей проектной площадью 10 411,62 м² из которых: однокомнатных - 56 шт., площадью ориентировочно от 44 кв. м. до 48 кв. м.; двухкомнатных - 56 шт., площадью ориентировочно от 65 кв. м. до 76 кв. м.; трехкомнатных - 41 шт., площадью ориентировочно от 81 кв. м. до 113 кв. м. четырёхкомнатных – 12 шт., площадью ориентировочно от 107 кв. м. до 136 кв. м.</p> <p>Блок Е, позиция 5. - 147, общей проектной площадью 10 387,92 м² из которых: однокомнатных - 40 шт., площадью ориентировочно от 44 кв. м. до 48 кв. м.; двухкомнатных - 39 шт., площадью ориентировочно от 60 кв. м. до 84 кв. м.; трехкомнатных - 65 шт., площадью ориентировочно от 82 кв. м. до 113 кв. м. четырёхкомнатных - 3 шт., площадью ориентировочно 124 кв. м.</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота типового этажа (2-24эт) - 3,0 м., 25 этажа – 3,9 м., 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 без установки конечных приборов. Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик, с которыми Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве.</p> <p>Количество нежилых помещений – 28 шт., общей проектной площадью 7 173,73 м² из которых: 1-ая очередь - 18 шт. общей проектной площадью 2932,72 м², 2-ая очередь – 10 шт. общей проектной площадью 1901,04 кв.м. и подземная автостоянка площадью 2339,97 на 72 машино-места.</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения, за исключением подземной автостоянки): отдельные входные группы с уровня земли. Высота этажа 3,6÷4,5м., 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) не выполняется. Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) не выполняется.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик, с которыми Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства, устанавливается Договором участия в долевом строительстве.</p> <p>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.</p> <p>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 утепленные; окна пластиковые с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом.</p> |
| 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 | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>1 очереди – не позднее 4 квартала 2018 г.;</p> <p>2 очереди – не позднее 3 квартала 2019 г.;</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 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 – 1 350 000 000 рублей. |
| 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 № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей 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. Заключены следующие договоры страхования гражданской ответственности: а) Генеральный договор страхования №35-1131/2015 от 07.04.2017г. с ООО «ПРОМИН-СТРАХ» (ИНН/КПП 7704216908/770301001 ОГРН 1027700355935, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12 оф. 1705-1707) – 1-я очередь строительства. б) Генеральный договор страхования №35-9356/2017 от 07.04.2017г. с ООО «ПРОМИН-СТРАХ» (ИНН/КПП 7704216908/770301001 ОГРН 1027700355935, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12 оф. 1705-1707) – 3-я очередь строительства. в) Генеральный договор №Г03-80-2324/16 от 14.11.2016 с ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001; юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) – 1-я очередь строительства; г) Генеральный договор №Г03-80-2331/16 от 14.11.2016 с ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001; юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) – 3-я очередь строительства; 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 |
| 2.14. | Об индивидуализирующем объекте, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении | Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов «Современный квартал «Новый центр» |