

«Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, квартал 155, ул. 25-го Октября, 59».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР»



Макаров К.М.
06 июня 2017 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 «СОВРЕМЕННЫЙ КВАРТАЛ «НОВЫЙ ЦЕНТР» Сокращенное наименование: ООО «СК «НОВЫЙ ЦЕНТР» Генеральный директор Макаров Константин Михайлович.</p> <p>Консультант по управлению проектом: Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ИЖЕВСК» Сокращенное наименование ООО «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, корп. 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 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	<p>Застройщик осуществляет строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, квартал 156, ул. 25 Октября, 60.</p> <p>Консультант по управлению проектом осуществлял строительство следующих жилых комплексов:</p> <p>1. I очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом в микрорайоне Ю-1 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-1 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-1 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. Спартакoвский.</p> <p>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 «ТАЛАН-ИЖЕВСК» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов:</p> <p>1. Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями -1 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»;</p> <p>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)».</p> <p>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:</p> <p>1. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми;</p> <p>2. Жилые дома по шоссе Космонавтов, 116, 118, 120 в Дзержинском районе г. Перми.</p> <p>3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, квартал 156, ул. 25 Октября, 60.</p>
1.7.	Сведения о лицензиях	<p>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 № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края», 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>
1.8.	Сведения о: финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика и Управляющего проектом	<p>Финансовый результат по состоянию на 31.03.2017г. - 16 447 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2017г. - 78 274 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2017г. - 784 749 тыс. руб.</p>
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 06.06.2017г.
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</p> <p>Начало строительства – 2 квартал 2014г.</p> <p>1) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди (позиция 3- Блок В) – не позднее 3 квартала 2017 г.;</p> <p>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.;</p> <p>3) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – (позиция 5- Подземная автостоянка) – не позднее 4 квартала 2017 г.;</p>

		<p>4) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – (позиция 1- Блок А) – не позднее 1 квартала 2018 г.;</p> <p>Передача участникам долевого строительства:</p> <p>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> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
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	<p>Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410155:81, общей площадью 8 087 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора аренды земельного участка с правом на строительство от 10.09.2013. № 1/2013; дополнительного соглашения от 16.12.2013 №1 к договору №1/2013 аренды земельного участка с правом на строительство от 10.09.2013 от 16.12.2013 №1; соглашения о выкупе земельных участков от 20.06.2014г.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 24.05.2017г., что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Свердловский район.</p> <p>На земельном участке будут располагаться 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	Жилой дом со встроенно-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	<p>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</p> <p>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 слаботоковых 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 – 39 шт., общей проектной площадью 6 149,19 м2 из которых:</p> <p>1-ая очередь - 11 шт. общей проектной площадью 1 693,22 м2;</p> <p>2-ая очередь – 19 шт., общей проектной площадью 3 328,93 м2; в т. ч. супермаркет продовольственных товаров (507,61м2), супермаркет продовольственных товаров (791,18м2), кафе на 48 мест (302,6м2); ИТП (67,78 м2).</p> <p>3-я очередь – подземная автостоянка на 57 машиномест со встроенной закрытой рампой.</p> <p>4-ая очередь – 9 шт., общей проектной площадью 1 127,04 м2;</p> <p>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</p>

		<p>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 слабых 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, двери металлические 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 1 очереди – не позднее 3 квартала 2017г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди – не позднее 3 квартала 2017г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – не позднее 4 квартала 2017г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – не позднее 1 квартал 2018г.</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	<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>
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Стоимость (строительно-монтажных работ) объекта составляет 999 154 963 руб.
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>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.</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «Рекон Строй» (Свидетельство о допуске №0008.05-2010-5906059080-С-082), выдано НП «Западуралстрой» 17.10.2012г.</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. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение ненадлежащее исполнение по передаче объекта долевого строительства застрахована ООО «Региональная страховая компания» (ИНН/КПП 1832008660/997950001 ОГРН 1021801434643, юридический и почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная дом 1, строение 15. (Генеральный договор страхования №35-8332/2016 от 19.02.2016г.)</p>

		<p>2) 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 «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН/КПП 7704216908/770301001 ОГРН 1027700355935, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12 оф. 1705-1707 (Генеральный договор страхования №35-8332/2016 от 07.04.2017г.)</p> <p>3) залогом права собственности на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этих от 30.12.2004г.</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	отсутствуют