

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

1. Информация о Застройщике.		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика и Управляющего проектом	Застройщик: Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТаланПермь» Сокращенное: ООО «ТаланПермь»
1.2.	Местонахождение Застройщика и Управляющего проектом	Застройщик: Юридический адрес: 614039, Пермский край, г.Пермь, ул.Революции, д.21, корп.А (342) 299-99-33 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	Застройщик: 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	Застройщик: 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	Застройщик: 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 № 0166.04-2010-5904166312-С-129, выдано 24.06.2015 саморегулируемой организацией «Союз строителей 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 данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2016 г. Финансовый результат: 164 293 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 76 051 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 24 789 тыс. руб.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Первое опубликование: 23 сентября 2013 г. размещается в сети Интернет на сайте: www.talan.udm.ru
1.10.	Дата внесения изменения	09 ноября 2016 года
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. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди (этапа) - не позднее второго квартала 2016г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1 очереди (этапа) строительства 19.11.2015 №59-RU90303000-46-2013 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди (этапа) - не позднее второго квартала 2017г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2 очереди (этапа) строительства 03.11.2016 №59-RU90303000-46-2013/1 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;

		<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>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 № 59-RU90303000-46-2013/2, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми 14.10.2015г.</p>
2.3.	Земельный участок	<p>Застройщик на основании: Договора аренды земельного участка с правом на строительство (с приложениями) от 01.08.2013, дата регистрации 23.08.2013, №59-59-20/038/2013-109, Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с правом на строительство от 01.08.2013г. от 13.01.2014 №1, дата регистрации 29.01.2014, №59-59-20/101/2014-484, Соглашения о выкупе земельных участков от 30.01.2014г. и Дополнительного соглашения от 18.02.2014г. к соглашению о выкупе земельных участков от 30.01.2014 года, является собственником земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта:</p> <p>1.Земельный участок (кадастровый номер 59:01:4410984:95, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 14 253 кв.м., адрес объекта: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, ул. Подлесная. Границы земельного участка определяются кадастровым паспортом земельного № 5900/201/15-677962 от 24 июля 2015 года.</p> <p>Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю 13.08.2015г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 августа 2015 года сделана запись регистрации №59-59/020-59/020/303/2015-2098/766.</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 (четырёхподъездный) монолитно-каркасный 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 29 593,52 м².</p> <p>Строительный объем - около 141 918,69 м³.</p> <p>Ограждающие конструкции здания выполнены трехслойными: внутренний слой стен из газобетона плотностью D600кг/м³ толщиной 300мм с эффективным утеплителем «EURO» с наружным слоем плотностью 80кг/м³, толщиной 100мм, облицовывается конструкцией «вентилируемого» фасада из фиброцементных плит с воздушным зазором 60-80мм. 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 предусмотрены детская и спортивная площадка.</p>
2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	<p>Количество жилых помещений - 465, общей проектной площадью 27 918,77м² 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 13 992,55м²;</p> <p>2-ая очередь: количество жилых помещений – 221, общей проектной площадью 13 882,10м².</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота этажа 3,0 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. 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. Выполнен ввод в квартиру кабеля домофонной видео связи.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре долевого строительства, заключаемого с участником 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 1 718,87м²:</p> <p>1-ая очередь:</p> <p>На 1 этаже – 4шт., общей проектной площадью 850,28м²;</p> <p>2-ая очередь:</p> <p>На 1 этаже – 4 шт., общей проектной площадью 868,59 м²;</p> <p>Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): отдельные входные группы с асфальтированными дорожками. Высота этажа 3,6м. пластико-</p>

		<p>вые 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. 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.</p> <p>Точное описание (объем) технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается в договоре долевого строительства, заключаемого с участником долевого строительства. В случае не указания в договоре долевого строительства тех или иных технических характеристик Объекта долевого строительства - они исполнению не подлежат.</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 в его эксплуатацию.</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), земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, канализационная насосная станция (КНС), теплотрасса присоединения жилого дома к централизованной теплосети города.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди (этапа) - не позднее второго квартала 2016г.</p> <p>1-я очередь включает в себя секции (подъезды) 1 и 2.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди (этапа) - не позднее второго квартала 2017г.</p> <p>2-я очередь включает в себя секции (подъезды) 3 и 4</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	Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта – 1 266 204 828,93 тыс.руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительномонтажные работы	<p>Технический заказчик ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 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>Проектные организации - ООО «Пермградпроект», (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0771.06-201-5902171959-П-063, выдано 01.10.2012 саморегулируемой организацией НП «Союз Архитекторов и Проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009, без ограничения срока действия.)</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	В залоге у участников долевого строительства в силу закона считаются принадлежащий застройщику на праве собственности земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Поручительство и иных способов обеспечения исполнения обязательств не предусматривалось.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	нет