

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство комплекса жилых домов: «Многоквартирные жилые дома по ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске.
Первый этап строительства - трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 2, 3.»



УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель генерального
директора ООО «ТАЛАН»

Л.А. Михайлец

МП

03 июня 2015г.

1. Информация о Застройщике.		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Застройщик: Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» Сокращенное: ООО «ТАЛАН»
1.2.	Местонахождение Застройщика	Застройщик: Юридический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 Фактический адрес: 426077, Россия, УР, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86 тел. +7 3412 50-93-93 Режим работы офиса продаж: пн. – пт. с 9.00 до 19.00 сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной
1.3.	Сведения о регистрации Застройщика	Зарегистрировано постановлением Главы администрации Октябрьского района г. Ижевска Per. № 238/1 от 06.02.2002 ОГРН 1021801158170 Свидетельство: серия 18 № 1328578 выдано 21 ноября 2002г. ИМНС России по Октябрьскому району г. Ижевска.
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	ИНН 1831081441/КПП 184101001 Свидетельство: серия 18 № 001843933 выдано 8 февраля 2002г. ИМНС России по Октябрьскому району г. Ижевска.
1.5.	Сведения об учредителях юридических лиц Застройщика	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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик осуществлял строительство: 1. «Многоквартирный жилой дом № 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. Спартаковский. Секция № 1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – июнь 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 20.10.2011г. Секция № 2 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации –июнь 2012г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 24.08.2012г. Секции № 3 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 4 квартал 2013г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г. 2. Многоквартирный жилой дом по ул. Новостроительной в Ленинском районе г. Ижевска». Срок сдачи по проектной документации – 1 полугодие 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 30.12.2014г. Застройщик осуществляет строительство: 1. «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Школьная - 5-ая Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная г. Ижевска. Первый этап строительства – двухсекционный, одиннадцатизэтажный жилой дом», расположенного в квартале, ограниченном ул. Школьная - 5-ая Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная г. Ижевска. Срок сдачи по проектной документации – 4 квартал 2016г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – еще не сдан, ведется строительство. ООО «ТАЛАН» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов:

		<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» Секция № 1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 1-ое полугодие 2010г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 18.10.2010г. Секция № 2 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 1-ый квартал 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 29.07.2011г. Секции № 3 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2011 г. Секции № 4 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2012г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 27.12.2012 г. Секции № 5 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2013г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г. Секции № 6 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г.;</p> <p>2. «Жилой дом в границах муниципального образования - сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. Первый этап строительства – корпус К/1». Корпус К/1 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – июнь 2014г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 30.06.2014г.</p> <p>3. Многоквартирный жилой дом по ул. С. Ковалевской в Индустриальном районе города Ижевска. Срок сдачи Жилого дома по проектной документации – 1-ое полугодие 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 26.12.2014г.</p> <p>4. «Жилой дом в границах муниципального образования - сельского поселения «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики. 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)». Корпус К/2, вставка В1, корпус К/3, вставка В2 жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ой квартал 2015г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 03.04.2015г.</p>
1.7.	Сведения о лицензиях	<p>Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «ТАЛАН»: свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-19-1831081441-255-3, выдано 25.12.2012 саморегулируемой организацией НП «Строитель», без ограничения срока действия. Разрешает выполнение работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p>
1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	<p>По итогам 1 кв. 2015 года: Дебиторская задолженность – 137572 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 42386 тыс. руб. Чистый убыток за 1 кв 2015 г. - 10658 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.</p>
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	<p>размещается в сети интернет - на сайте: www.талан.рф первоначальное опубликование в сети интернет: 03.06.2015 г.</p>
2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p>Целью проекта является строительство комплекса жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, состоящего из двух многоквартирных жилых домов, с элементами инфраструктуры. Строительство Жилого комплекса осуществляется в три этапа: Первый этап – трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 2, 3; Второй этап – трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 1. Третий этап – односекционный 10-этажный жилой дом. Срок реализации проекта: Первый этап – начало: II квартал 2015 г.; окончание: не позднее 30.04.2017г.; Второй и третий этапы – начало: не определено; окончание: не определено. Передача участникам долевого строительства: Первый этап – не позднее 30.06.2017 года; Второй, и третий этап – не определено</p>

		По первому этапу проекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0026-15, утвержденное директором ООО «Лик – ЭКСПЕРТ», выданное 18.05.2015 г.
2.2.	Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании: 1. Разрешение на строительство № 18-RU18303000-1898-2015 от 29.05.2015 г.
2.3.	Земельный участок	Земельный участок (кадастровый номер 18:26:050969:37), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: постоянное и временное проживание. Постоянное проживание. Многоквартирные жилые дома (зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки), общая площадь 6 542 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: УР, г. Ижевск, ул. Циолковского, 22. Собственник земельного участка – ООО «ТАЛАН». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 077953 от 18.05.2015 г.
2.4.	Местоположение и описание объекта	«Многоквартирные жилые дома по ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске. Первый этап строительства - трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 2, 3» – монолитно-кирпичный жилой дом - 3, 10, этажей. На первом этаже располагаются нежилые помещения (офисы и магазины). Ограждающие конструкции здания выполнены: газобетонный блок, эффективный утеплитель, наружная верста - крашенный или облицовочный кирпич, с заполнением проемов профилем ПВХ с двухкамерными (или однокамерными энергосберегающими) стеклопакетами. В здании будут смонтированы все виды инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий жизнедеятельности (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, охранно-пожарной сигнализации, пассажирский и грузовой лифты, слаботочные сети связи). Во дворе Жилого комплекса предусмотрена детская и спортивная площадка, гостевая автостоянка.
2.5.	Самостоятельные части комплекса	Жилой комплекс включает в себя три самостоятельных этапа: Первый этап – трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 2, 3; Второй этап – трехсекционный жилой дом переменной этажности 3-17эт. Секция 1. Третий этап – односекционный 10-этажный жилой дом. Описание Первого этапа проекта: Количество жилых помещений – 55 шт., общей продаваемой площадью 2797,61 м ² , в том числе: 1-комнатных – 24 шт., 2-комнатных – 20 шт., 3-комнатных – 11 шт. Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота помещений - 2,54 м, высота помещений 10-го этажа- 3,0м. Пластиковые окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Временная входная дверь металлическая, с фурнитурой (замок и ручка) производства Китай. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка (наливные самовыравнивающиеся полы или полусухая цементно-песчаная стяжка). Покрытие из керамогранита и линолеума не выполняется. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок - не зашпаклеваны и не окрашены. Перегородки и стены оштукатурены (за исключением стен ограждающих конструкций балкона/лоджии). Оклейка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы. Установлен индивидуальный узел учета 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. Электророзводка по всей квартире без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей). Узел учета электрической энергии устанавливается. Ввод слаботочных сетей (телевидение, интернет, телефонизация) в квартиру не выполняется. Количество нежилых помещений - 7, общей продаваемой площадью 438,75 м ² Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилые помещения): отдельные входные группы с асфальтированными дорожками. Высота помещений 2,7 -3,1 м. Пластиковые окна выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (или однокамерным энергосберегающим). Входная дверь металлическая, с фурнитурой (замок и ручка) производства Китай. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. На полах выполнена стяжка (наливные самовыравнивающиеся полы или полусухая цементно-песчаная стяжка). Покрытие из керамогранита и линолеума не выполняется. Перегородки и стены оштукатурены. Стены без чистовой отделки. Колонны и потолок - не зашпаклеваны и не окрашены. Оклейка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы.

		<p>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. Узел учета электрической энергии устанавливается, электроразводка после узла учета не выполняется. Ввод слаботочных 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.</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>Описание второго, третьего этапа: - не установлено.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, нежилые помещения: офисные помещения и магазины непродовольственного назначения.
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников строительства Жилого комплекса будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), спортивная и детская площадки; земельный участок на котором расположен дом с элементами благоустройства, определенными проектом. 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 Первого этапа: Не позднее 30.04.2017 года.</p> <p>Для второго, третьего этапа: - не установлено.</p> <p>Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствие 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 объекта в эксплуатацию, является Главное Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска, в лице Главного архитектора города Ижевска.</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 Цена договора считается неизменной, за исключением случаев передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства фактической площадью превышающей площадь Объекта долевого строительства по договору.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта – 110 000 000,00 руб.
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы	<p>Проектные организации: ООО ПСК «ЛиК».</p> <p>Генеральный подрядчик, выполняющий строительные и монтажные работы: ООО «Элитстрой»</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 обязательств 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 30.12.2004 г. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН/КПП 7835003413/783501001; юридический и почтовый адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.4-6, лит. А, пом.3Н; подробная информация о страховщике на сайте http://www.sov-ins.ru).</p> <p>2) залогом права собственности на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках жилой комплекс, в порядке, предусмотренном статьями 12.1 - 15 ФЗ №</p>

		214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	Источники финансирования строительства многоквартирного жилого дома – денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве, заключаемых Застройщиком с физическими и юридическими лицами, и регистрируемых в установленном законом порядке Управлением федеральной регистрационной службы по УР.