

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирный жилой дом по ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске».

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 Рег. № 238/1 от 06.02.2002 ОГРН 1021801158170 Свидетельство: серия 18 № 1328578 выдано 21 ноября 2002г. ИФНС 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. ИФНС России по Октябрьскому району г. Ижевска.
1.5.	Сведения об учредителях юридических лиц Застройщика	Учредителем (участником) Застройщика, обладающим пятью и более процентами голосов в органе управления является Макаров Константин Михайлович, которому принадлежит 99% 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. Спартакровский. 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, четырнадцатизэтажный жилой дом», расположенного в квартале, ограниченном ул. Школьная - 5-я 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. 2. «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Школьная – 5-я Подлесная- Нижняя-4-я Подлесная в г. Ижевске. Второй этап строительства – односекционный, семнадцатизэтажный жилой дом», расположенного в квартале, ограниченном ул. Школьная - 5-я Подлесная – Нижняя – 4-я Подлесная г. Ижевска. Срок сдачи по проектной документации – 1 квартал 2017г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – еще не сдан, ведется строительство. ООО «ТАЛАН» принимал участие в качестве Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: 1. Многоквартирный 6-ти секционного жилого дома 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,

		<p>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.</p> <p>Секция № 2 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 1-ый квартал 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию - 29.07.2011г.</p> <p>Секции № 3 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2011г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2011 г.</p> <p>Секции № 4 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2012г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 27.12.2012 г.</p> <p>Секции № 5 Жилого дома. Срок сдачи по проектной документации – 2-ое полугодие 2013г. Фактический срок сдачи в эксплуатацию – 30.12.2013 г.</p> <p>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».</p> <p>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.</p> <p>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)».</p> <p>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	Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет ООО «ТАЛАН»: свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-18-1831081441-255-3, 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.
1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	По итогам 2015 года: Дебиторская задолженность – 289821 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 171529 тыс. руб. Чистая прибыль за 2015 г. - 11021 тыс. руб. Просроченной задолженности нет.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	размещается в сети интернет - на сайте: www.талан.рф первоначальное опубликование в сети интернет: 03.06.2015 г.
1.10.	Сведения о внесении изменений в проектную декларацию	Изменение №8 от 04.04.2016г.
2. Информация о проекте строительства.		
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p>Целью проекта является строительство жилого дома с элементами инфраструктуры.</p> <p>Строительство Жилого дома осуществляется в три этапа: Первый этап – Корпус №1. Секция 2, 3; Второй этап – Корпус №1. Секция 1. Третий этап – Корпус №2 и Корпус №3.</p> <p>Срок реализации проекта: Первый этап – начало: II квартал 2015 г.; окончание: не позднее 30.04.2017г.; Второй этап – начало: III квартал 2015 г.; окончание: не позднее 30.04.2017г Третий этап – начало: не определено; окончание: не определено.</p> <p>Передача участникам долевого строительства: Первый и второй этап – не позднее 30.06.2017 года; Третий этап – не определено</p> <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.</p>

		По второму этапу проекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0046-15, утвержденное директором ООО «ЛиК – ЭКСПЕРТ», выданное 06.08.2015 г.
2.2.	Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании: 1. Разрешение на строительство № 18-RU18303000-1898-2015 от 29.05.2015г. - первый этап 2. Разрешение на строительство № 18-RU18303000-2102-2015 от 18.08.2015 г (с изменениями от 25.12.2015г.) - второй этап.
2.3.	Земельный участок	Земельный участок (кадастровый номер 18:26:050969:764), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: постоянное и временное проживание. Постоянное проживание. Многоквартирные жилые дома (ЖД1 зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки), общая площадь 10025 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: УР, г. Ижевск, ул. Циолковского. Собственник земельного участка – ООО «ТАЛАН». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 158408 от 19.10.2015 г.
2.4.	Местоположение и описание объекта	Жилой дом расположен по адресу: ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске. Название объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Циолковского, 22 в г. Ижевске». Конструктивные решения: монолитно-кирпичный жилой дом переменной этажности – 3-17 этажей. На первом этаже располагаются нежилые помещения (офисы и магазины). Ограждающие конструкции 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.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описание	Жилые помещения: В корпусе №1, Секция 2,3: Количество жилых помещений всего – 55 шт., общей продаваемой площадью 2797,61 м ² , в том числе: 1-комнатных – 24 шт. площадью 34,67 - 41,02 м ² ; 2-комнатных – 20 шт. площадью 54,79 – 63,9 м ² ; 3-комнатных – 11 шт. площадью 71,82 – 76,17 м ² . В корпусе №1, Секция 1: Количество жилых помещений всего– 96 шт, общей продаваемой площадью 5254,82 м ² , в том числе: 1-комнатных – 32 шт площадью 35,97 – 37,83 м ² ; 2-комнатных – 32 шт. площадью 51,40 – 53,56 м ² ; 3-комнатных – 32 шт. площадью 71,85 – 77,85 м ² . Технические характеристики Объекта долевого строительства (жилые помещения): Высота помещений - 2,54 м, высота помещений 17-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. Электроразводка 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. Нежилые помещения: В корпусе №1, Секции 2,3: Количество нежилых помещений всего - 7, площадью 38,0 – 100,36 м ² , общей продаваемой площадью 438,75 м ² В корпусе №1, Секция 1 Количество нежилых помещений - 4, площадью 55,98 – 99,31 м ² , общей продаваемой площадью 284,94 м ²

		<p>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.</p> <p>Оклейка обоями и покраска стен не выполняется. Приборы отопления - стальные радиаторы. 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 слаботоковых 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>Точное описание (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>Корпуса №2, 3: описание объектов и их характеристики на текущий момент не установлено, будет определено Застройщиком.</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 дома 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 <u>Первого и Второго</u> этапа: Не позднее 30.04.2017 года.</p> <p>Для третьего этапа: - не установлено.</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 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	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:</p> <p>Первый этап – 110 000 000,00 руб;</p> <p>Второй этап – 160 000 000 руб.</p> <p>Третий этап – не определено.</p>
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:</p> <p>1. Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН: 7736056157; КПП: 774401001; юридический и почтовый адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф. 701; подробная информация о страховщике на сайте www.mesco.ru). Реквизиты договора: № 181001000 от 15.10.2015 г.;</p> <p>2. ООО «Страховая компания «Советская» (ОГРН 1047833028704, 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) Реквизиты договора: №ДС/2015-1067 от 15.06.2015 г.;</p> <p>3. ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660; КПП 997950001; юридический и почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15, подробная информация о страховщике на сайте www.rinco.su), реквизиты договора № 35-0634/2016 от 11.01.2016г.;</p> <p>4. ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188; ИНН 7743014574, КПП 623401001; юридический и почтовый адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, подробная информация о страховщике на сайте www.respect-polis.ru), реквизиты договора № ГОЗ-80-0092/16 от 29.01.2016г.</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 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта	<p>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.</p>