

<b>1. Информация о Застройщике.</b>		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика и Консультанта по управлению проектом	<p><b>Застройщик:</b>                      Полное: Общество с ограниченной ответственностью «РусРегионИнвест»                      Сокращенное: ООО «РусРегионИнвест»</p> <p><b>Консультант по управлению проектом:</b>                      Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН»                      Сокращенное: ООО «ТАЛАН»</p>
1.2.	Местонахождение, контактная информация Застройщика и Консультанта по управлению проектом	<p><b>Застройщик:</b>                      Юридический адрес: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А                      Фактический адрес: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А                      Тел. +7 342 299-99-33</p> <p>Режим работы офиса продаж:                      Пн. – пт. с 9.00 до 19.00                      сб. с 10.00 до 14.00, воскресенье – выходной</p> <p><b>Консультант по управлению проектом:</b>                      Юридический адрес: 426077, Россия, УР г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86                      Фактический 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 Межрайонной ИФНС России №2 по Московской области 03.06.2004г. ОГРН 1045003360577 Свидетельство: серия 50 №004181650 выдано 03.06.2004
1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика	ИНН 5018095108/КПП 590401001 Свидетельство: серия 59 №004549050, выдано 22 октября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району города Перми
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица - Застройщика	Учредителем (единственным участником) Застройщика, обладающим пятью и более процентами голосов в органе управления 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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Застройщик не осуществлял строительство. Консультант по управлению проектом принимает участие в качестве консультанта и/или Управляющего проектом в строительстве следующих объектов: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Подлесная, 43а в г. Перми;</li> <li>2. Жилые дома по шоссе Космонавтов, 116, 118, 120 в Дзержинском районе г. Перми.</li> <li>3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, квартал 155, ул. 25 Октября, 59.</li> </ol>
1.7.	Сведения о лицензиях	Организацию строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляет 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.) Разрешает выполнение работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком, на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, УТЗ №01/05-КС от 16.05.2013г.
1.8.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика	По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.2016 г. Кредиторская задолженность: 30 268 <u>тыс.руб.</u> Дебиторская задолженность: 96 756 <u>тыс.руб.</u> Чистая прибыль: 133 579 <u>тыс.руб.</u>  Просроченной задолженности нет.
1.9.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Размещается в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.talan.udm.ru">www.talan.udm.ru</a> Первоначальное опубликование в сети интернет: <b>19.10.2012г.</b>

1.10.	Изменения в проектной декларации	Изменения от 04.05.2016г.
2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p align="center"><b>2. Информация о проекте строительства.</b></p> <p>Целью проекта является строительство жилых домов, расположенные по адресу: Пермский край, город Пермь, Дзержинский район, Космонавтов шоссе 116,118,120 с элементами инфраструктуры</p> <p><b>Строительство жилых домов осуществляется :</b>  Первая очередь – Позиция 3  Вторая очередь – Позиция 5  Третья очередь – Позиция 1  Четвертая очередь – Позиция 2</p> <p><b>Срок реализации проекта:</b>  Первая очередь – начало: IV квартал 2012г.; окончание: III квартал 2014г;  Вторая очередь – начало: IV квартал 2013г.; окончание: : IV квартал 2014г;  Третья очередь – начало: II квартал 2013г.; окончание: : II квартал 2015г;  Четвертая очередь – начало II квартал 2014г.; окончание: III квартал 2016г.</p> <p><b>Передача участникам долевого строительства:</b>  Первая очередь – не позднее 30 июня 2015 года  Вторая очередь – не позднее 30 июня 2015 года  Третья очередь – не позднее 30 ноября 2015 года  Четвертая очередь – не позднее 30 июня 2017 года</p> <p>Получено положительное заключение экспертизы № 59-1-4-0191-12 от 04.06.2012г.  Получено положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0223-13 от 22.08.2013г.  Получено положительное заключение экспертизы № 77-1-2-0652-14 от 17.11.2014г.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании: Разрешения на строительство № 59-RU90303000-90-2012/3 от 22.05.2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.
2.3.	О правах на земельный участок объекта (жилого комплекса), с элементами благоустройства	<p>Земельный участок (кадастровый номер №59:01:4410998:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями. Общая площадь 6556 кв.м. , адрес (местоположение) Пермский край, р-н Дзержинский, ш. Космонавтов,116,118,120, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:</p> <p>1)Договора аренды земельного участка №121-07Д от 10.12.2007г., дата регистрации 21.12.2007г., номер регистрации 59-59-20/110/2007-097;  2)Соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 14.01.2008г., дата регистрации 15.02.2008г., номер регистрации 59-59-20/003/2008-328;  3)Соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 05.11.2008г., дата регистрации 24.11.2008г., номер регистрации 59-59-20/089/2008-064;  4)Соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 01.04.2011г., дата регистрации 06.07.2011г., номер регистрации 59-59-20/071/2011-159;  5)Соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 14.09.2012г., дата регистрации 05.10.2012г., номер регистрации 59-59-20/064/2012-738;  6)Письма Департамента земельных отношений Администрации г. Перми от 15.10.2012г. №И-21-01-09-18829 о продлении договоров аренды земельных участков по шоссе Космонавтов, д.116,118,120 в Дзержинском районе г. Перми на неопределенный срок.  7)Письма Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 16.10.2015 №И-21-01-09-17859 о предоставлении информации.</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.	Местоположение и описание объекта	<p>Жилой дом расположен по адресу: Пермский край, р-н Дзержинский, ш. Космонавтов,116,118,120.</p> <p>Проектируемые здания органично вписываются в существующую многоэтажную застройку ул. Малкова и шоссе Космонавтов. Пластика фасадов лаконична, но выразительна, отражает внутреннюю структуру и назначение здания. Архитектура фасадов не диссонирует с окружающей застройкой и рассчитана на восприятие как с близкого расстояния, так и с дальних точек открывающегося перед зданиями пространства.</p> <p>При оформлении фасадов использованы следующие композиционные приёмы: лаконизм формы, модульность построения, ритм и динамика горизонтальных и вертикальных членений, последовательное чередование глухих и прозрачных плоскостей.</p> <p>Наружная отделка зданий: утепленный фасад с облицовкой кирпичом 2-х цветов (желтого и красного), остекление балконов и лоджий - витражи; элементы фасадов и цокольная часть -штукатурка с окраской.</p>

2.5.	О количестве самостоятельных частей объекта, а также их описании	<p><b>Жилой дом, позиция 1 (д.116):</b> Количество квартир всего 180, в том числе 1- комнатных – 87 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 68 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 17, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Жилой дом, позиция 2 (д.118):</b> Количество квартир всего 180, в том числе 1- комнатных – 104 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 34 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 34, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, , двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Жилой дом, позиция 3 (д.120):</b> Количество квартир всего 177, в том числе 1- комнатных – 68 шт., площадью 39-42 м<sup>2</sup>, 2-комнатных – 97 шт., площадью 54-69 м<sup>2</sup>, 3-комнатных – 4, площадью 84 -85 м<sup>2</sup>, , двух-уровневых квартир – 8, площадью 103-133 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь всех квартир: 30 324,30 м<sup>2</sup>. Общая площадь офисных помещений 1675 м<sup>2</sup> Общий строительный объем зданий 52931,1 м<sup>3</sup>. Общая площадь жилых зданий 14362,4 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Пристроенное к жилому дому 2-х этажное здание с помещениями коммерческого назначения:</b> общая площадь офисных помещений – 3970 м<sup>2</sup></p> <p>Технические характеристики жилых домов: высота потолков 2,75м, , фундамент – монолитная плита, наружные стены – блоки из легких бетонов, базальтовый утеплитель, керамический пустотелый кирпич (облицовочный).</p> <p>Технические характеристики пристроенного к жилому дому 2-х этажного здания с помещениями коммерческого назначения: высота потолков 3,03-4,1м, фундаменты – ленточные, наружные стены - блоки из легких бетонов, базальтовый утеплитель, керамический пустотелый кирпич (облицовочный).</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества	Элементы инфраструктуры, нежилые помещения: административные помещения.
2.7.	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников строительства Жилого дома будут находиться межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
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 (Позиция 3) – III квартал 2014г. 2 очереди (Позиция 5) – IV квартал 2014г. 3 очереди (Позиция 1) –II квартал 2015 г. 4 очереди (Позиция 2) –III квартал 2016 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	<p>Риск увеличения стоимости квадратного метра жилья в строящемся доме.</p> <p>В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс – мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т. д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т. д. К форс – мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т. д.</p> <p>Увеличение стоимости кв.м. жилья – вследствие инфляции, рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.</p> <p>Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным банком РФ.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	<p>Планируемая стоимость строительства объекта:</p> <p>Позиция 1 – 315 224 384 рублей Позиция 2 – 354 053 694 рублей Позиция 3 – 367 570 423 рублей Позиция 5 – 114 004 454 рублей</p>
2.11.	Перечень организаций, выполняющих основные строительномонтажные работы	Генеральный подрядчик - ООО «Пермь-Уралстальконструкция», Свидетельства о допуске к работам №С-4-12-0013 от 19.10.2012г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» регистрационный № в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-020-22072009.

		<p>Проектные организации - ООО «Сатурн-Р», Свидетельство о допуске к работам № Д-63-5902809279-05032010-124, выдано 05.03.2010г. саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Союз Архитекторов и Проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009, без ограничения срока действия.)</p> <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>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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