ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
«РусРегионИнвест»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «РусРегионИнвест»

_____ Макаров К.М.
24 июня 2015 года

1. Информация о застройщике

1.1.	**Фирменное наименование Застройщика**	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «РусРегионИнвест», Сокращенное: ООО «РусРегионИнвест»
1.2.	**Местонахождение Застройщика**	**Юридический адрес:** 614007, Пермский край, г.Пермь, ул.Революции, д.21, корп. А **Почтовый адрес и Офис продаж:** 614007, Пермский край, г.Пермь, ул. Революции, д.21, корп. А 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**	ООО «РусРегионИнвест» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №2 по Московской области. ОГРН 1045003360577 от 03.06.2004г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №004181650).
1.4.	**Сведения о постановке на налоговый учет Застройщика**	ООО «РусРегионИнвест», в соответствии со Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации серия 59 №004549050, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения - Инспекции Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми 22.10.2014г. ИНН/КПП 5018095108/590401001
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 в строительстве объектов недвижимости**	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.7.	**Сведения о лицензиях**	Деятельность Застройщика ООО «РусРегионИнвест» лицензированию не подлежит. Функции Технического заказчика выполняет ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0166.03-2010-5904166312-С-129, выдано 08.02.2012г. саморегулируемой организацией НП «Строители 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, УТЗ №01/05-КС от 01.05.2013г.
1.8.	**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика**	По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.2015 г. Финансовый результат – -132485 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 85246 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 241060 тыс. руб. Финансовые вложения – 166773 тыс. руб.
1.9.	**Дата и способ опубликования проектной декларации**	Первое опубликование: 19 октября 2012г. размещается в сети Интернет на сайте: www.talan.udm.ru

1.10.	**Дата внесения изменения**	«24» июня 2015г.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок передачи участникам долевого строительства	Экспертиза проектной документации
Строительство 3 (трех) 20-ти этажных жилых домов с пристроенным помещением: - 1-я очередь Позиция 3	IV кв. 2012г.	29.08.2014г. разрешение на ввод № 90/2012	Не позднее 30 июня 2015г.	№59-1-4-0191-12 от 04.06.12г.
- 2-я очередь Позиция 5	IV кв. 2013г.	19.06.2015г. разрешение на ввод №59-RU90303000-90-2012/1	Не позднее 30 июня 2015г.	№2-1-1-0223-13 от 22.08.13г.
- 3-я очередь Позиция 1	II кв. 2013г.	II кв. 2015г.	Не позднее 30 ноября 2015г.	№ 77-1-2-0652-14 от 17.11.2014г.
- 4-я очередь Позиция 2	II кв. 2014г.	I кв. 2016г.	Не позднее 30 июня 2017г.	

Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство
Жилые дома по шоссе Космонавтов, д.116, 118,120 в Дзержинском районе г. Перми	№ 59-RU90303000-90-2012/3 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми 22.05.2015г.

Права на земельный участок

№	Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы земельного участка	Площадь земельного участка
1	Договор аренды земельного участка №121-07Д от 10.12.2007г., дата регистрации 21.12.2007г., номер регистрации 59-59-20/110/2007-097, кад.№ 59:01:44 1 0998:0013, Соглашение 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; Соглашение 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; Соглашение 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; Соглашение 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; Письмо 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.	Пермский край, г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.116, 118, 120	12 731,59 кв. м.
2	Договор аренды земельного участка №122-07Д от 10.12.2007г., дата регистрации 21.12.2007г., номер регистрации 59-59-20/110/2007-098, кад.№ 59:01:44 1 0998:0005; Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 14.01.2008г., дата регистрации 15.02.2008г., номер регистрации 59-59-20/003/2008-329; Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 05.11.2008г., дата регистрации	Пермский край, г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.116, 118, 120	9 118,34 кв. м.

	24.11.2008г., номер регистрации 59-59-20/089/2008-063; Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 01.04.2011г., дата регистрации 06.07.2011г., номер регистрации 59-59-20/071/2011-160; Соглашение о передаче прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка от 14.09.2012 г., дата регистрации 05.10.2012, номер регистрации 59-59-20/064/2012-740, Письмо 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.		

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Жилые дома по шоссе Космонавтов, д.116, 118, 120	г. Пермь, Дзержинский район, шоссе Космонавтов, д.116, 118,120	Монолитный каркас с наружными стенами из слоистой кладки и внутренними стенами из гипсовых пазогребневых плит.

Состав объектов

Наименование объекта строительства / Характеристика	Жилой дом по шоссе Космонавтов, поз.1, (д.116)	Жилой дом по шоссе Космонавтов, поз.2, (д.118)	Жилой дом по шоссе Космонавтов, поз.3, (д.120)	Пристроенное помещение по шоссе Космонавтов, поз.5. (Галерея)
Тип дома	Индивидуальный проект	Индивидуальный проект	Индивидуальный проект	Индивидуальный проект
Этажность	20	20	20	3
Количество очередей	1	1	1	1
Площадь застройки	764 кв.м.	764 кв.м.	831,5 кв.м.	1 435 кв.м.
Площадь земельного участка	12 731,59 кв.м.		9 118,34 кв.м.	
Общая площадь жилых зданий	14 362,4 кв.м.	14 362,4 кв.м.	14 362,4 кв.м.	-
Общий строительный объем зданий	52 931,1 куб.м.	52 931,1 куб.м.	52 931,1 куб.м.	16 920 куб.м.
Количество квартир, в том числе:	180	180	177	-
Количество 1-ком. квартир, площадь от 39 до 42 кв.м.	87	104	68	-
Количество 2-ком. квартир, площадь от 54 до 69 кв.м.	68	34	97	-
Количество 3-ком. квартир, площадь от 84 до 85 кв.м.	17	34	4	-
Количество двухуровневых квартир, площадь от 103 до 133 кв.м.	8	8	8	-
Общая площадь всех квартир объекта	30 324,30 кв.м.			-
Общая площадь офисных помещений объекта	1 675 кв.м.			3 970 кв.м.
Высота потолков	2.75 м.			3.03 – 4.1 м.
Фундаменты	Монолитная плита			Ленточные
Наружные стены	Блоки из лёгких бетонов, базальтовый утеплитель, керамический пустотелый кирпич (облицовочный)			
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав имущества	Административные помещения			

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: 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

Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдавать разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1	Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Перми

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	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.
2	Увеличение стоимости кв.м. жилья – вследствие инфляции, рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным банком РФ

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков.

1	Договоры по добровольному страхованию возможных рисков застройщиком не заключались

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

№	Наименование организации
1	Генеральный подрядчик - ООО «Пермь-Уралстальконструкция», Свидетельства о допуске к работам №С-4-12-0013 от 19.10.2012г., выданное Некоммерческим партнёрством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» регистрационный № в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-020-22072009.
2	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.)
3	Технический заказчик - ООО «КомСтрин-Пермь» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.03-2010-5904166312-С-129, выдано 08.02.2012 саморегулируемой организацией НП «Строители Пермского края», СРО-С-129-21122009, без ограничения срока действия.)

Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства (включая строительство и перекладку сетей и выполнение технических условий на подключение к городским инженерным сетям) 1 600 000 000 рублей.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору ДУ.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г №214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г № 111-ФЗ.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта

Иных договоров нет