



_____ № _____

На № _____ от _____

«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,
действующий на основании Доверенности от 18.01.2016 г.,
удостоверенной нотариусом нотариального округа
Санкт-Петербурга Козловым К.В.
и зарегистрированной в реестре за № 40-64

_____/В.П. Крицкий/

Действует с «16» апреля 2016 года (дата размещения).

Опубликована в соответствии с требованиями действующего
законодательства на сайте www.LSRural.ru

Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал».

ИНН 6672142550 КПП 660850001

Режим работы: понедельник – пятница с 8-30 до 17-30

Место нахождения общества: 620072, г. Екатеринбург, ул.40-летия Комсомола, 34.

тел./факс (343) 215-99-00, e-mail: secret@nova-stroy.ru

Центральный офис продаж пн.-пт. с 9:00 – 20:00, сб. с 10.00 - 15.00

Место нахождения Центрального офиса продаж: 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 марта,194, тел. (343) 215-9-216.

- **О государственной регистрации застройщика**

Закрытое акционерное общество «Уральское строительное управление» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга 13.08.2002 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026605389667, свидетельство о регистрации серия 66 № 001962220 (Общество создано в результате реорганизации в форме преобразования Общества с ограниченной ответственностью «Уральское строительное управление, зарегистрированного Администрацией Октябрьского района г. Екатеринбурга 14.11.2001г., свидетельство о регистрации: серия I-ОИ №10140, является его правопреемником).

Решением общего собрания акционеров первоначальное наименование Общества изменено на Закрытое акционерное общество «НОВА – строй» (протокол №2 от 17.03.03). Изменения в ЕГРЮЛ в связи с переименованием внесены 13.05.03 за ГРН 2036604399852 (свидетельство: серия 66 № 002348107).

26 ноября 2012 года единственным акционером принято решение об изменении прежнего фирменного наименования Общества на новое - Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал» и утверждении устава Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Решение № 2/2012 от 26 ноября 2012 года). Изменения в ЕГРЮЛ в связи с переименованием и регистрацией устава внесены 11.01.2013 г. за ГРН 2136670003369 (Свидетельство: серия 66 № 007271022).

• Перечень акционеров (участников), владеющих более чем 5% акций компании

Акционеры (участники) наименование	Место нахождения / место жительства	Доля участия (%)
Юридические лица: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»	190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, лит. Б, пом. 15Н	100%

- О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

<ul style="list-style-type: none"> • Наименование объекта, • назначение, его адрес 	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
2013 год			
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№3 по ГП), ул. Татищева, 54	III кв. 2011	III кв. 2013	II кв. 2013
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№№4,5,6 по ГП), ул. Токарей, 26	I кв. 2012	III кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№№7,8 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Двухуровневая подземная автостоянка (№11 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Одна секция многоэтажного 7-секционного ж/д (№1Е по ГП), Восстания, 101	II кв. 2012	III кв. 2013	IV кв. 2013
Трехсекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями ТСЖ на 1 этаже (№1 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Односекционный многоэтажный ж/д (№2 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№3 по ГП), Седова, 51	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013

Многоэтажный 2-секционный ж/д со встроенными офисными помещениями на 1 этаже (№12 по ГП), Шефская, 108	II кв.2011	III кв. 2013	III кв. 2013
Жилые части двух 16-этажных односекционных жилых домов, объединенных стилобатом с нежилыми помещениями (№13 А.1 и № 13Д по ГП), Совхозная, 2	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Четырехсекционный ж/д с крышной газовой котельной (№4 по ГП), Мехренцева, 9	IV кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№1 по ГП), Карасьевская, 37	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№2 по ГП), Карасьевская, 39	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№3 по ГП), Карасьевская, 41	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№4 по ГП), Карасьевская, 43	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№5 по ГП), Карасьевская, 36	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№6 по ГП), Карасьевская, 38	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№7 по ГП), Карасьевская, 40	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№8 по ГП), Карасьевская, 42	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№9 по ГП), Карасьевская, 44	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№10 по ГП), Карасьевская, 46	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№11 по ГП), Карасьевская, 48	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№12 по ГП), Карасьевская, 50	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
2014 год			
22 этажный жилой дом, стилобат с расположенными в нем помещениями офисов и фитнес-центром (№13В по ГП), Совхозная, 2	III кв. 2013	III кв.2014	II кв.2014
Многоэтажный 2-секционный жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 22 по ГП), Совхозная, 12	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
18 этажный двухсекционный жилой дом (№1 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №5. Блочный распределительный пункт 2БРП-6003 (№9 по ГП) ул. Анатолия Мехренцева №5а	I кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом (№2 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №7.	I кв.2013	III кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом с крышной газовой котельной (№ 3 по ГП)	I кв.2013	III кв. 2014	III кв.2014

по Вонсовского. ул. Волошина № 2			
Трехсекционный 18-25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и крышной газовой котельной 356-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями офисного назначения и магазином промышленных товаров на первом этаже (№ 5 по ПЗУ) – 2 этап строительства. ул. Краснолесья, д. 76/ул. Анатолия Мехренцева, д. 11	IV кв.2012	II кв.2015	IV кв.2014
Односекционный 25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и крышной газовой котельной 144-квартирный жилой дом со встроенными помещениями офисного назначения на 1-ом этаже (№ 6 по ГП) – 3 этап строительства. Краснолесья, д. 74	IV кв.2012	IV кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 23), Карасьевская, 12	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 22), Карасьевская, 14	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 21), Карасьевская, 16	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 20), Карасьевская, 18	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв. 2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№19 по ГП), Карасьевская, 20	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№18 по ГП), Карасьевская, 22	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 29), Карасьевская, 24	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 28), Карасьевская, 26	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 27), Карасьевская, 28	IV кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 26), Карасьевская, 30	IV кв.2013	IV кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№25 по ГП), Карасьевская, 32	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№24 по ГП), Карасьевская, 34	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014
2015 год			
Блочная комплектная трансформаторная	III кв.2012	IV кв. 2014	I кв. 2015

подстанция 2БКТП – ТП 51591 (№ 2 по ГП) – II этап строительства ул. Новгородцевой, д. 23-б			
Трехуровневая надземная автостоянка (№ 7 по ПЗУ) – 4 этап строительства ул. Волошина, д. 1	IV кв. 2012	II кв. 2015	II кв. 2015
26-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже и индивидуальными колясочными на 2-25 этажах (№ 1 по ГП) ул. Новгородцевой, д. 23	I кв. 2014	III кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13А) ул. Евгения Савкова, д. 54	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13Б) ул. Евгения Савкова, д. 54	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13В) ул. Евгения Савкова, д. 54	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Блокированный жилой дом из 8-ми автономных жилых блоков (№ 69 по г/п) ул. Карасьевская, д. 35-1, 35-2, 35-3, 35-4, 35-5, 35-6, 35-7, 35-8)	II кв. 2014	II кв. 2015	II кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14А) ул. Евгения Савкова, д. 56	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14Б) ул. Евгения Савкова, д. 56	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14В) ул. Евгения Савкова, д. 56	II кв. 2014	IV кв. 2015	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 15А) ул. Евгения Савкова, д. 58	III кв. 2014	I кв. 2016	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 15Б) ул. Евгения Савкова, д. 58	III кв. 2014	I кв. 2016	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 15В) ул. Евгения Савкова, д. 58	III кв. 2014	I кв. 2016	III кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16А), трансформаторная подстанция ТП-2 (стр. № 67) ул. Евгения Савкова, д. 60	III кв. 2014	I кв. 2016	IV кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16Б) ул. Евгения Савкова, д. 60	III кв. 2014	I кв. 2016	IV кв. 2015
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16В) ул. Евгения Савкова, д. 60	III кв. 2014	I кв. 2016	IV кв. 2015
Здание котельной 6,3 МВт с дымовой трубой (№ 64А по г/п) пер. Прутковый, 21	IV кв. 2014	IV кв. 2015	IV кв. 2015
Два 2-х секционных сблокированных многоэтажных жилых дома со встроенным помещением ТСЖ на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ) – 1-й этап строительства. ул. Рассветная, д. 8, корп. 1	I кв. 2014	I кв. 2016	IV кв. 2015
Трансформаторная подстанция (№ 8 по ПЗУ) – 2 этап строительства. ул. Рассветная, д. 6-б	III кв. 2015	I кв. 2016	IV кв. 2015
Четыре секции шестисекционного блокированного многоэтажного жилого дома (№ 2А, 2Б по ПЗУ) ул. Рассветная,	II кв. 2014	II кв. 2016	IV кв. 2015

д. 6, корп. 2			
Две секции шестисекционного блокированного многоэтажного жилого дома (№ 2В по ПЗУ) ул. Рассветная, д. 6, корп. 2	II кв. 2014	II кв. 2016	IV кв. 2015
5-ти секционный сблокированный многоэтажный жилой дом (№1 по ПЗУ), с крышной газовой котельной в секции в осях 4-5, со встроенно-пристроенными административными помещениями и апартаментами на 1-ом этаже в секции в осях 6-7, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в подвале и на 1-ом этаже в секции в осях 7-8 ул. Латвийская, д. 54	IV кв. 2014	III кв. 2016	IV кв. 2015
блочный распределительный пункт РП9620 (№2 по ПЗУ) ул. Латвийская, д. 54, сооружение 2	IV кв. 2014	III кв. 2016	IV кв. 2015
2016 год			
Трехэтажный односекционный жилой дом (стр. № 30А) пер. Терновский, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016
Трехэтажный трехсекционный жилой дом (стр. № 30Б) пер. Терновский, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016
Трехэтажный односекционный жилой дом (стр. № 30В) пер. Терновский, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016

Срок ввода объекта в эксплуатацию - расчетный срок на основании нормативов 1985 года - СНИП 1.04.03-85 *, разработанных в «Проекте организации строительства» для данного объекта.

- **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Деятельность ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» не подлежит лицензированию.

- **О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на ближайшую отчетную дату:**

Величина активов на 16.04.2016 года	9 476 402 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 814 145 тыс. руб.
Финансовый результат 2016 года (прибыль)	508 501 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 16.04.2016 г.	1 093 632 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 16.04.2016 г.	3 551 893 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство объекта «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства» по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева (кадастровый номер земельного участка 66:41:0304007:93).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 2-1-1-0057-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 16.04.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-48-2016 выдано 14.04.2016 г. Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия – 30.04.2019 г.

- **О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка.**

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство объекта «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства» по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева, на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 877020 от 20.02.2015 г. (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2015 г. сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/413/2015-58/1)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:93.

Площадь земельного участка: 23261 кв. м.

Адрес (Местоположение) земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №87 от 26.01.2015г.

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство Трансформаторной подстанции (№ 8 по ПЗУ), входящей в состав 1 очереди I этапа строительства по проекту «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина-ул. Заводская- ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева, на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 877022 от 20.02.2015 г. (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2015 г. сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/413/2015-60/1)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:96.

Площадь земельного участка: 48 кв. м.

Адрес (Местоположение) земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №87 от 26.01.2015г.

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство Трансформаторной подстанции (№ 9 по ПЗУ), входящей в состав 2 очереди I этапа строительства по проекту «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина-ул. Заводская- ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева, на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 877021 от 20.02.2015 г. (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2015 г. сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/413/2015-59/1)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:95.

Площадь земельного участка: 48,42 кв. м.

Адрес (Местоположение) земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №87 от 26.01.2015г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (детской игровой, отдыха, спортивной, хозяйственной). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку кустарников. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное, площадок – песчаное и травяное.

- **О местоположении строящегося многоквартирного дома и количестве самостоятельных частей (квартир) строящегося дома.**

Строящийся объект «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ)» входит в состав 3 очереди I этапа строительства Жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 104 шт., в том числе:

1- комнатных: 27 шт.

2 - комнатных: 52 шт.

3 - комнатных: 25 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» – 7 336,55 кв.м;

согласно стадии «Рабочая документация» - 7 410,74 кв.м.

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования. В результате чего данные по площади различаются обязательно. Планировки и площади помещений в договорах долевого участия указываются на основании стадии «Рабочая документация».

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение):

- электрощитовые (на 1 этаже в каждой секции):

в секции 3Г – 14,04 кв.м.; в секции 3Д – 14,15 кв.м.

- помещение для инженерных коммуникаций (на 1 этаже в каждой секции):
в секции 3Г – 2,69 кв.м.; в секции 3Д – 2,69 кв.м.
- помещения для уборки внеквартирных помещений (на 2 этаже в каждой секции):
в секции 3Г – 5,58 кв.м. (ПУИ 1,58 кв.м. + с/у 1,57 кв.м. + тамбур 2,43 кв.м.);
в секции 3Д – 5,52 кв.м. (ПУИ 1,55 кв.м. + с/у 1,53 кв.м. + тамбур 2,44 кв.м.)
- техническое помещение на 3 этаже в секции 3Д – 24,54 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение):

в секции 3Г:

- офис 3Г.1 на 1 этаже – 89,65 кв.м.
- офис 3Г.2 на 2 этаже -152,88 кв.м.
- офис 3Г.3 на 1 этаже – 94,94 кв.м.
- офис 3Г.4 на 2 этаже – 140,68 кв.м.

в секции 3Д:

- офис 3Д.1 на 1 этаже – 89,79 кв.м.
- офис 3Д.2 на 2 этаже -148,96 кв.м.
- офис 3Д.3 на 1 этаже – 103,26 кв.м.
- офис 3Д.4 на 2 этаже – 93,82 кв.м.

Общая проектная площадь встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме согласно стадии «Проектная документация», а также Положительного заключения негосударственной экспертизы – 882,61 кв.м,

Общая проектная площадь встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме согласно стадии «Рабочая документация» – 913,98 кв.м.

• **Технические характеристики. Планировочные решения, в том числе:**

Фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, плиты перекрытия – монолитный железобетон. Наружные стены из блоков БГМ.

Количество этажей (не считая подземный этаж и технический этаж):

Секция 3Г – 15; Секция 3Д – 15.

Проектные площади квартир:

- 1-комнатные: площадь от 45,38 кв.м до 51,92 кв.м.
- 2-комнатные: площадь от 70,22 кв.м до 88,46 кв.м.
- 3-комнатные: площадь от 94,86 кв.м до 96,04 кв.м.

• **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Входные вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы, коридоры, межквартирные коридоры, лестничные клетки, помещение консьержа, помещения для уборки внеквартирных помещений, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, оборудование и помещения электрощитовых, оборудование и помещения венткамер, лифты, машинное помещение лифтов, оборудование и помещения насосных (бытовая, пожарная); оборудование и помещение теплового пункта; водомерный узел, инженерные коммуникации,

подвал, технический этаж, кровля, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

• **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2017 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

• **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

• **Планируемая стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства 446 551,834 тыс. руб.

• **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Строительство Трансформаторной подстанции (№ 8 по ПЗУ), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-48-2016 от 14.04.2016 г., будет вестись на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304007:96 (площадь земельного участка: 48 кв.м) за счет собственных средств ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал». Денежные средства участников долевого строительства для строительства названной Трансформаторной подстанции (№ 8 по ПЗУ) не привлекаются.

Строительство Трансформаторной подстанции (№ 9 по ПЗУ), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-48-2016 от 14.04.2016 г., будет вестись на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304007:95 (площадь земельного участка: 48,42 кв.м) за счет собственных средств ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал». Денежные средства участников долевого строительства для строительства названной Трансформаторной подстанции (№ 9 по ПЗУ) не привлекаются.

• **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог находящегося в собственности Застройщика земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0304007:93.

Залог строящегося объекта недвижимости: «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства», наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору на основании Генерального договора № ГОЗ-80-5502/16 от 16.04.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Страховщик, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29). Указанный договор страхования заключен в отношении объекта «Две жилые секции со встроенными нежилыми помещениями (№№ 3Г, 3Д по ПЗУ). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 3 очередь I этапа строительства», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304007:93 площадью 23261 кв.м по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева.

• О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Разработчики проектной документации: ОАО «Уралгражданпроект», ЗАО «Уралсвязьмонтаж», ООО «Проектная Группа К2».

Генподрядчик: ООО «Екатеринбурггорстрой-Гарант»

С перечисленными ниже документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, 34

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. заключение экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
10. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.