



_____ № _____

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 «18» ноября 2016 года (дата размещения).

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

**Две жилые секции со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е,
3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и
подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в
Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **Общие сведения о застройщике и жилом комплексе**

ЗАО «ЛСР. Недвижимость - Урал» входит в состав «Группы ЛСР» и реализует девелоперские проекты в Екатеринбурге и Свердловской области общей площадью более 1 млн кв. м в качестве инвестора и застройщика.

ПАО «Группа ЛСР» — диверсифицированная строительная компания. Компания создана в 1993 году. Ключевые направления деятельности — девелопмент недвижимости, строительство и производство строительных материалов.

«Группа ЛСР» - лидер строительной отрасли России, возглавляет национальный рейтинг «ТОП-10» крупнейших застройщиков России. В 2015 году рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) присвоило «Группе ЛСР» самый высокий рейтинг надежности среди российских девелоперов на уровне А2 - «Класс компаний с отличной (очень высокой) надежностью». Также компания имеет наивысший рейтинг информационной открытости «А1» по версии РАСК.

По итогам 2015 года ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» заняло 1 место в Екатеринбурге по вводу жилья. Объекты компании регулярно возглавляют списки победителей престижных профессиональных конкурсов. В 2016 году ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» отмечено золотым знаком «Надежный застройщик России 2016» по итогам реализации Федерального некоммерческого проекта «Надежные новостройки России».

Новый жилой квартал комфорт-класса «Флагман» расположится на границе улиц Репина - Заводская - Начдива Васильева. Проектом квартала предусмотрено 4 многосекционных дома переменной этажности (от 12 до 25 этажей) со встроенным подземным паркингом и наземными автостоянками. В зданиях квартала будут построены детский творческий центр, торговая галерея, фитнес-клуб, продуктовые магазины и кафе. Этот жилой квартал будет выполнен в единой концепции оформления домов и дворовой территории. Закрытая территория двора, домофон, стойка ресепшн с консьержем на первом этаже – здесь можно не беспокоиться за детей, которые играют во дворе, автомобиль или свое имущество. Лаконичные и современные фасады с подсветкой в темное время суток, оригинальное дизайнерское оформление подъездов, входная группа со стеклянными дверями, бесшумные скоростные лифты, на которых можно спуститься в паркинг- ЖК «Флагман» отвечает всем современным представлениям о комфортной жизни.

- **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
<i>2013 год</i>			

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) по Вонсовского. ул. Волошина № 2	I кв.2013	III кв. 2014	III кв.2014
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 подстанция 2БКТП – ТП 51591 (№ 2 по ГП) – II этап строительства ул. Новгородцевой, д. 23-б	III кв.2012	IV кв. 2014	I кв. 2015
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. Прутковский, 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, д. 6, корп. 2	II кв. 2014	II кв. 2016	IV кв. 2015
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. Терновый, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016
Трехэтажный трехсекционный жилой дом (стр. № 30Б) пер. Терновый, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016
Трехэтажный односекционный жилой дом (стр. № 30В) пер. Терновый, д. 8	IV кв. 2014	I кв. 2016	I кв. 2016
Трехэтажный, односекционный жилой дом (стр. № 31А) пер. Терновый, д. 8/2	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016
Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 31Б) пер. Терновый, д. 8/2	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016
Трехэтажный, односекционный жилой дом (стр. № 31В) пер. Терновый, д. 8/2	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016

Трехэтажная, с техническим подпольем и антресолю третьего этажа жилая секция (стр. № 32А) пятисекционного малоэтажного жилого дома (№ 32 по ГП) пер. Терновский, д. 8/3	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016
Три трехэтажные, с техническим подпольем и антресолю третьего этажа, с холодным чердаком жилые секции (стр. № 32Б) пятисекционного малоэтажного жилого дома (№ 32 по ГП) пер. Терновский, д. 8/3	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016
Трехэтажная, с техническим подпольем и антресолю третьего этажа жилая секция (стр. № 32В) пятисекционного малоэтажного жилого дома (№ 32 по ГП) пер. Терновский, д. 8/3	II кв. 2015	IV кв. 2016	II кв. 2016
Две секции сблокированного шестисекционного жилого дома (№ 1А по ПЗУ) ул. Рассветная, д. 6, корпус 1	III кв. 2014	IV кв. 2016	II кв. 2016
Блочная трансформаторная подстанция (№ 7 по ПЗУ) ул. Рассветная, строение 6/3	III кв. 2014	IV кв. 2016	II кв. 2016
Четыре секции (№ 1Б, 1В по ПЗУ) сблокированного шестисекционного жилого дома – II этап строительства ул. Рассветная, д. 6, корпус 1	III кв. 2014	IV кв. 2016	III кв. 2016
Односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского творческого центра, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по ПЗУ) – I очередь строительства Ул. Заводская, д. 92а	II кв. 2015	IV кв. 2016	IV 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 18.11.2016 года	11 330 865 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 841 145 тыс. руб.
Финансовый результат 2016 года (прибыль)	962 983 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 18.11.2016 г.	1 575 584 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 18.11.2016 г.	3 107 884 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство объекта «Две жилые секции со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева (кадастровый номер земельного участка 66:41:0304007:94).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭкспертСтрой» 08.07.2015 г. № 2-1-1-0112-15; 02.11.2016 г. № 66-2-1-2-0224-16.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-293-2016 выдано 18.11.2016 г. Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия – 18.03.2018 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 помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева, на основании следующих документов:

Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 2525 от 17.11.2016 г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:94.

Площадь земельного участка: 4 007 кв. м.

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

- **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 помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ)» входит в состав 5 этапа строительства Жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 100 шт., в том числе:

- 1- комнатных: 50 шт.
- 2 - комнатных: 10 шт.
- 3 - комнатных: 40 шт.

Общая проектная площадь квартир согласно стадии «Проектная документация» – 6 763,74 кв.м.

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

- помещение консьержа в секции 3Е – 9,08 кв.м.
- санузлы (на 1 этаже в каждой секции): в секции 3Е – 5,8 кв.м.; в секции 3Ж – 2,65 кв.м.;
- электрощитовые (на 1 этаже в каждой секции): в секции 3Е – 15,09 кв.м.; в секции 3Ж – 13,58 кв.м.;
- помещение консьержа в секции 3Ж – 8,24 кв.м.;
- помещение уборочного инвентаря в секции 3Ж на 2 этаже – 2,78 кв.м.

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

в секции 3Е:

- офис 6-1 на 1 и 2 этажах – 165,75 кв.м.
- офис 6-2 на 1 этаже – 76,75 кв.м.
- офис 6-3 на 1 этаже – 84,27 кв.м.
- офис 6-4 на 2 этаже – 33,48 кв.м.
- офис 6-5 на 2 этаже – 54,39 кв.м.
- офис 6-6 на 2 этаже – 25,93 кв.м.

в секции 3Ж:

- офис 7-1 на 1 этаже – 101,54 кв.м.
- офис 7-2 на 1 этаже – 84,23 кв.м.
- офис 7-3 на 1 этаже – 151,21 кв.м.
- офис 7-4 на 2 этаже – 94,15 кв.м.
- офис 7-5 на 2 этаже – 48,48 кв.м.
- офис 7-6 на 2 этаже – 23,06 кв.м.
- офис 7-7 на 2 этаже – 55,76 кв.м.
- офис 7-8 на 2 этаже – 42,89 кв.м.
- офис 7-9 на 2 этаже – 66,06 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: 14 (в т.ч. технический этаж, подвал)

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 41,38 кв.м. до 49,89 кв.м.

2-комнатные: площадь от 70,40 кв.м. до 71,16 кв.м.

3-комнатные: площадь от 86,97 кв.м. до 104,59 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, санузлы на первых этажах, места общего пользования галереи офисов (тамбуры, холлы, лестничные клетки, коридор, помещение уборочного инвентаря), 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 2018 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 420 853,644 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.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

• Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог находящегося в собственности Застройщика земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0304007:94.

Залог строящегося объекта недвижимости: «Две жилые секции со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «Две жилые секции со встроенными помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург», 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-80-5505/16 от 18.11.2016 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 помещениями нежилого назначения на 1-ом и 2-ом этажах (№ 3Е, 3Ж по ПЗУ) – 5 этап строительства. Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0304007:94 площадью 4 007 кв.м по адресу: 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».

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.