



\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,  
действующий на основании Доверенности от 21.01.2015 г.,  
удостоверенной нотариусом нотариального округа  
Санкт-Петербурга Козловым К.В.  
и зарегистрированной в реестре за № 10-84

\_\_\_\_\_/В.П. Крицкий/

Дата внесения изменений «21» сентября 2015 года  
Дата опубликования изменений «21» сентября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(в редакции от 21.09.2015 г.)  
по объектам:

- Односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п).**  
**Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина-ул. Заводская- ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь I этапа строительства.**
- Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п).**  
**Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства.**

**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"> <li>• Наименование объекта,</li> <li>• назначение, его адрес</li> </ul>	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
<b>2012 год</b>			
4 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д с помещениями ТСЖ на 1 –ом этаже ул. Восстания, 101 (№1А-1Г по ГП)	IV кв. 2010	IV кв. 2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Молотобойцев, 12а (№1А по ГП)	III кв. 2009	IV кв. 2010	II кв. 2012
Центральный тепловой пункт ул. Шефская, 97а (№21 по ГП)	III кв. 2011	IV кв. 2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Бакинских комиссаров, 109а (стр. №9)	II кв. 2007	II кв. 2010	III кв. 2012
2 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д ул. Восстания, 101 (№1Ж и1Д по ГП)	II кв. 2011	III кв. 2012	IV кв. 2012

25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,87 (№8 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 4 (№16 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 10 (№18 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,91 (№9 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже ул. Татищева, 56 (№2 по ГП), трансформаторная подстанция ул. Татищева58-б (№10 по ГП)	III кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
<b>2013 год</b>			
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
<b>2014 год</b>			
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
<b>2015 год</b>			
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,	II кв. 2014	II кв. 2015	II кв. 2015

35-5, 35-6, 35-7, 35-8)			
-------------------------	--	--	--

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 21.09.2015 года	10 275 065 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 096 792 тыс. руб.
Финансовый результат 2015 года (прибыль)	531 809 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 21.09.2015 г.	77 348 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 21.09.2015 г.	4 834 569 тыс. руб.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**по объекту: Односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина-ул. Заводская- ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь I этапа строительства.**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство односекционного жилого дома со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п), входящего в состав 1 очереди I этапа строительства «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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» от 16.04.2015 г. № 2-1-1-0057-15; от 03.07.2015 г. № 6-1-1-0111-15.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU66302000-5176-2015 выдано 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 30 апреля 2019 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство односекционного жилого дома со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п), входящего 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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 ТП (№ 8 по г/п), 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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 ТП (№ 9 по г/п), 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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, 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 односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская входит в состав 1 очереди I этапа строительства «Жилые дома 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 многоквартирного дома – всего 192 штуки,

в т.ч.:

1-комнатных: 48 шт.

2-комнатных: 96 шт.

3-комнатных: 48 шт.

Общая проектная площадь квартир:

Согласно стадии «Проектная документация» – 11949,18 кв.м. (по СНиП с коэф. лоджий - 0,5, балконов – 0,3).

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- электрощитовая – 16,63 кв.м;

- помещение консьержа – 9,38 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

ДОУ – 464,68 кв.м

помещение управляющей компании - 41,10 кв.м

**Технические характеристики. Планировочные решения.**

Конструкции подземной части (подвал) и первого этажа наземной части - монолитные железобетонные.

Конструкции наземной части со второго этажа и выше - сборные железобетонные.

Количество этажей – 25 (кроме того, подвал и технический этаж).

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные – 45,66 кв.м – 46,44 кв.м

- 2-комнатные – 49,08 кв.м – 70,49 кв.м

- 3-комнатные – 69,23 кв.м – 84,53 кв.м

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия 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, 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 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Екатеринбурга.

- **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.**

637 925,663 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 ТП (№ 8 по г/п), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-5176-2015, выданном 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга, 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 ТП (№ 8 по г/п) не привлекаются.

Строительство ТП (№ 9 по г/п), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-5176-2015, выданном 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга, 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 ТП (№ 9 по г/п) не привлекаются.

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

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

Залог строящегося (создаваемого) односекционного жилого дома со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п), входящего в состав 1 очереди I этапа строительства «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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п), входящий в состав 1 очереди I этапа строительства «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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская» наряду с залогом обеспечивается на основании Генерального договора № ДС/2015-0606 от 01.05.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и ООО «СК «Советская» (Страховщик, ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом. 3Н) в отношении объекта долевого строительства: «Односекционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина - ул. Заводская - ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь I этапа строительства», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

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

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

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

**С ниже перечисленными 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.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**по объекту: Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства.**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство объекта «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

- **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 ООО «ЭкспертСтрой» от 16.04.2015 г. № 2-1-1-0057-15.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU66302000-5176-2015 выдано 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 30 апреля 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 «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п)», входящего 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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 ТП (№ 8 по г/п), входящей в состав I 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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 ТП (№ 9 по г/п), 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: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская, 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 «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п)» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская входит 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».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 243 штуки,

в т.ч.:

1-комнатных: 78 шт.

2-комнатных: 110 шт.

3-комнатных: 55 шт.

Общая проектная площадь квартир:

Согласно стадии «Проектная документация» – 16 632,85 кв.м. (по СНиП с коэф. лоджий - 0,5, балконов – 0,3).

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- помещение консьержа в секции 3А – 11,94 кв.м (9,74 кв.м + с/у 2,20 кв.м);

- электрощитовые (на 1-м этаже в каждой секции): в секции 3А – 16,71 кв.м; в секции 3Б – 17,12 кв.м; в секции 3В – 17,12 кв.м;

- помещения для уборки внеквартирных помещений (на 2-м этаже в каждой секции): в секции 3А – 1,87 кв.м; в секции 3Б – 6,24 кв.м (помещение уборочного инвентаря (ПУИ) 1,51 кв.м + с/у 2,00 кв.м + тамбур 2,73 кв.м); в секции 3В – 6,24 кв.м (ПУИ 1,51 кв.м + с/у 2,00 кв.м + тамбур 2,73 кв.м)

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

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 – 1 496,42 кв.м, в том числе:

в секции 3А:

- офис 3.1 на 1 и 2 этажах – 104,05 кв.м.
- офис 3.2 на 1 этаже -117,18 кв.м.
- офис 3.3 на 2 этаже – 141,74 кв.м.
- офис 3.4 на 2 этаже – 152,84 кв.м.
- офис 3.5 на 1 этаже – 104,01 кв.м.

в секции 3Б:

- офис 3Б.1 на 1 этаже – 94,37 кв.м.
- офис 3Б.2 на 2 этаже -145,17 кв.м.
- офис 3Б.3 на 1 этаже – 84,21 кв.м.
- офис 3Б.4 на 2 этаже – 91,98 кв.м.

в секции 3В:

- офис 3В.1 на 1 этаже – 88,78 кв.м.
- офис 3В.2 на 2 этаже -139,74 кв.м.
- офис 3В.3 на 1 этаже – 96,53 кв.м.
- офис 3В.4 на 2 этаже – 135,82 кв.м.

**Технические характеристики. Планировочные решения.**

Фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, плиты перекрытия - монолитные железобетонные.

Наружные стены из блоков БГМ.

Количество этажей: секция 3А – 25 (кроме того, подвал и технический этаж); секция 3Б – 18 (кроме того, подвал и технический этаж); секция 3В – 18 (кроме того, подвал и технический этаж).

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные – 44,62 кв.м – 46,05 кв.м
- 2-комнатные – 67,41 кв.м – 76,24 кв.м
- 3-комнатные – 93,21 кв.м – 99,55 кв.м

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия 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, техническое подполье, чердак, 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 – Администрация г. Екатеринбурга.

- **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 действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

- **Планируемая стоимость строительства.**

859 244,086 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 ТП (№ 8 по г/п), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-5176-2015, выданном 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга, 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 ТП (№ 8 по г/п) не привлекаются.

Строительство ТП (№ 9 по г/п), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-5176-2015, выданном 03 августа 2015 г. Администрацией города Екатеринбурга, 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 ТП (№ 9 по г/п) 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 (создаваемого) объекта «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства», по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская» наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Сведения о договоре страхования, в том числе

реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения) будут указаны после заключения соответствующего договора страхования. Объект долевого строительства, в отношении которого будет заключен договор страхования: «Три жилые секции со встроенными помещениями (№ 3А, Б, В по г/п). Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь I этапа строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Репина – ул. Заводская.

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

Генпроектировщик: ОАО «Уралгражданпроект»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

**С ниже перечисленными 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.