

УТВЕРЖДАЮ
Управляющий ЗАО «НОВА-строй»,
действующий на основании
доверенности №204 от 12.10.2011 года.



(Елькин В.Ф./

Действует с «13» июля 2012 года (дата размещения).

**Три многоэтажных односекционных жилых дома, объединенных стилобатом с расположенными в нем помещениями офисов, магазинов и фитнес-центром (№13 по г/п)
Жилой застройки с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

Закрытое акционерное общество «НОВА-строй».

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

Отдел операций с недвижимостью с 9:00 – 18:00

Место нахождения Отдела операций с недвижимостью: 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 марта,194 (секция 1Е), тел. (343) 278-88-78.

- **О государственной регистрации застройщика**

Закрытое акционерное общество «Уральское строительное управление» (первоначальное наименование ЗАО «НОВА-строй») 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 14.11.2001 г., 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).

Решением внеочередного общего собрания акционеров (протокол №42 от «28» октября 2008 года) принято решение об утверждении устава ЗАО «НОВА-строй» в новой редакции и передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации. Изменения в ЕГРЮЛ в связи с регистрацией устава в новой редакции внесены 11.11.08 за ГРН 2086670281344 (свидетельство: серия 66 № 006396441).

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

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

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

Наименование объекта, назначение, его адрес	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
2010 год			
Жилой панельный дом Таганская,89	IV кв. 2007	III кв. 2008	I кв. 2010

(строительный адрес Шефская - Совхозная д. 5)			
Жилой панельный дом Билимбаевская,39 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2008	II кв. 2009	I кв. 2010
Жилой панельный дом Академика Постовского №19 (строительный по ген.плану №1)	II кв. 2008	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 В)	IV кв. 2007	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 89 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д. 3,4)	IV кв. 2007	IV кв. 2009	II кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Д)	III кв. 2008	I кв. 2010	III кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Г)	IV кв. 2007	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой монолитный дом Татищева, 58 (строительный адрес Токарей-Татищева,1)	I кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 97 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д.7)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 95 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д.6)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
2011 год			
Жилой панельный дом Билимбаевская, 37 (строительный адрес жилой дом №1 по ул. Билимбаевская- Ангарская. 1 пусковой комплекс)	III кв. 2008	I кв. 2010	IV кв. 2011
Жилой дом Совхозная, 8 (строительный адрес жилой дом №14 по ул. Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков, 3 очередь, 1 пусковой комплекс)	IV кв. 2010	IV кв. 2011	IV кв. 2011
Жилой дом Совхозная, 6 (строительный адрес жилой дом №15 по ул. Шефская-Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков, 3 очередь, 2 пусковой комплекс).	IV кв. 2010	IV кв. 2011	IV кв. 2011

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

Величина активов на 31.03.2012 года	5 364 650 тысяч рублей
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 607 775 тысяч рублей
Финансовый результат 2012 года (прибыль)	19 114 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012 г.	117 399 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012 г.	1 163 869 тысяч рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство трех односекционных жилых домов в монолитном исполнении: 16-ти этажного жилого дома №13А.1, 22-х этажного жилого дома №13В, 16-ти этажного жилого дома №13Д с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Проектом предусмотрено объединение 1-го и 2-го этажей домов общей 2-х этажной стилобатной частью – строительные номера 13А.1, 13Б.В.Г., 13Д – с размещенными в ней нежилыми помещениями магазинов, офисов, фитнес- центра в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга (6 пусковой комплекс жилой застройки).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.

- **О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение по проекту №221-08/ЕГЭ-0229/03 от 26.06.2008г. выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-2379 от 16 апреля 2012г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 августа 2014г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство трех многоэтажных односекционных жилых домов, объединенных стилобатом с расположенными в нем помещениями офисов, магазинов и фитнес -центром (№13 по г/п) Жилой застройки с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права серия 66-АГ № 798989 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 17 августа 2009 года.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0108027:62

Площадь земельного участка: 28 518 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, по ул. Шефская, дом №108.

- **Об элементах благоустройства.**

На отведенном участке запроектировано благоустройство свободной от застройки территории с организацией стоянок личного автотранспорта, площадок (для отдыха, детских, хозяйственных, спортивных). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Проезды и тротуары предусмотрены с асфальтобетонным покрытием и вымощенные тротуарной плиткой, детские и спортивные площадки – с песчаным покрытием.

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

Строящиеся три многоэтажных односекционных жилых дома, объединенных стилобатом с расположенными в нем помещениями офисов, магазинов и фитнес -центром (№13 по г/п) входит в состав 6 пускового комплекса «Жилой застройки с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящихся многоквартирных домов №№13А.1, В, Д – всего 226 штук,

в т.ч.:

1-комнатных: 82 шт.

2-комнатных: 82 шт.

3-комнатных: 48 шт.

4-комнатных: 14 шт.

Общая проектная площадь квартир:

а) Согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство) –16 004,84 кв.м.

б) Согласно стадии «Рабочая документация» -16 406 кв.м.

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

- помещение консьержа (с санузелом) в жилом доме №13А.1: проектная площадь 8,31 кв.м.
- помещение консьержа (с санузелом) в жилом доме №13В: проектная площадь 9,41 кв.м.
- помещение консьержа (с санузелом) в жилом доме №13Д: проектная площадь 9,53 кв.м.

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

- магазин «Продукты»: проектная площадь 569 кв.м.
- магазин непродовольственных товаров №1: проектная площадь 302 кв.м.
- магазин непродовольственных товаров №2: проектная площадь 206 кв.м.

- магазины бутиковой торговли: проектная площадь 537 кв.м.
- офисные помещения: проектная площадь 1 238 кв.м.
- помещения фитнес центра: проектная площадь 569 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».

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Жилые дома – монолитные. Количество этажей жилого дома №13А.1 – 16, жилого дома №13В – 22, жилого дома №13Д - 16. Для данных домов включены теплые чердаки.

Количество этажей в доме указано в соответствии с требованиями СНиП 31 01 2003 «Жилые здания» (При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе техническое подполье, теплый чердак, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включено).

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 42,18 кв.м. до 56,44 кв.м.
- 2-комнатные: от 64,57 кв.м. до 91,25 кв.м.
- 3-комнатные: от 86,59 кв.м. до 118,89 кв.м.
- 4-комнатные: от 121,19 кв.м. до 122,62 кв.м.

Лоджии – остекленные. Остекление окон – пластиковый стеклопакет. Жилой дом №13А.1 оснащен 2 лифтами, жилой дом №13В оснащен 3 лифтами, жилой дом №13Д оснащен 2 лифтами.

- **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.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, помещения консьержей (с санузлом), лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы с машинными помещениями и оборудованием, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие и несущие конструкции дома, помещения и оборудование электрощитовых, помещения инвентаря, вентиляционное оборудование, оборудование насосной холодной водоснабжения в техподполье, оборудование теплоснабжения в техподполье, оборудование мусоропровода, внутренние магистральные инженерные сети, 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 2013 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.**

800 794 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, находящийся в собственности ЗАО «НОВА-строй» земельного участка под кадастровым номером 66:41:0108027:62.

Залог строящихся (создаваемых) трех многоэтажных односекционных жилых домов, объединенных стилобатом с расположенными в нем помещениями офисов, магазинов и фитнес -центром (№13 по г/п) «Жилой застройки с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская- Совхозная- Таганская- Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга».

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

Генпроектировщик: ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект»

Генподрядчик: ООО «Бетфор»

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 государственной экспертизы проектной документации;
7. проектная документацию;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
10. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.