

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОВА-комжилсервис»

ИНН 6671154916, КПП 667101001, ОГРН 1046604008142  
620142, г.Екатеринбург, ул.Фрунзе д.35 А, тел. (343) 251-99-33

---

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор ООО «НОВА-комжилсервис»,  
действующий на основании Устава

\_\_\_\_\_/Музафаров Р.Р./

Действует с «16» июля 2013 года (дата размещения).

**Одна секция многосекционного жилого дома переменной этажности с крышной газовой котельной, со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (№1Е по ГП), трансформаторной подстанцией (№3 по ГП), газораспределительным шкафом (№6 по ГП) по переулку Сызранскому в Чкаловском районе г. Екатеринбурга**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

Общество с ограниченной ответственностью «НОВА-комжилсервис».

ИНН 6671154916 КПП 667101001

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

Место нахождения общества: 620142, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, 35А.

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**

Общество с ограниченной ответственностью «НОВА-комжилсервис» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга 28.09.2004 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1046604008142, свидетельство о регистрации серия 66 № 004053054.

- **Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица**

Учредители (наименование)		Доля участия (%)
Физические лица:		
1.	Музафаров Руслан Рамилевич	51%
2.	Белкина Татьяна Александровна	49%

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

Не принимал участия.

- **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 Общества с ограниченной ответственностью «НОВА-комжилсервис» не подлежит лицензированию.

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

Величина активов на 30.06.2013 года	10 тыс. рублей
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	0
Финансовый результат 2013 года (прибыль)	0
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2013 г.	0
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2013 г.	10 тыс. рублей

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство одной 16-ти этажной жилой секции №1Е многосекционного жилого дома по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.

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

Положительное заключение ГУ Управление государственной экспертизы Свердловской области №66-1-4-0172-08/07-0451-1 по проекту выдано 14.03.2008г.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-3498 выдано 15 июля 2013г. Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 февраля 2014г.

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

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский на основании следующих правоустанавливающих документов:

Договор аренды земельного участка №1 от 25.05.2013г., зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области 19.06.2013г. за номеров 66-66-01/266/2013-285.

Собственниками земельного участка являются собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, пер.Сызранский, дом 7, пер.Ремесленный, дом 10а (ЗАО «ЛСР.Недвижимость-Урал» и ООО «Уральская машиностроительная корпорация «Пумори»)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0504024:19

Площадь земельного участка: 11 160 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, пер.Сызранский.

- **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 деревьев и кустарников. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное, площадок – песчано-гравийное и грунтощебеночное.

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

Строящаяся 16-ти этажная жилая секция (№1Е по ГП) жилого дома переменной этажности с крышной газовой котельной, со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, трансформаторной подстанцией (№3 по ГП), газораспределительным шкафом (№6 по ГП) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский входит в состав строительства «Многосекционного жилого дома с подземной парковкой по пер.Сызранскому в Чкаловском районе г. Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 120 штук,

в т.ч.:

1-комнатных: 45 шт.

2-комнатных: 75 шт.

Общая проектная площадь квартир:

а). Согласно стадии «Проектная документация» (а так же положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство) – 6304,00 кв.м.

б). Согласно стадии «Рабочая документация» - 6380,00 кв.м.

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

- Служебное помещение – 8,20 кв.м.
- Электрощитовая – 17,40 кв.м.

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

- Техническое помещение – 28,30 кв.м.
- Офис 1 – 243,10 кв.м.
- Офис 2 – 68,20 кв.м.
- Офис 3 – 139,00 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.**

Многоквартирный жилой дом – панельный, с поперечными несущими стенами, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал» на основе типовой серии 141-СВ. Количество этажей – 16.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 41,85 кв.м. до 47,00 кв.м.
- 2-комнатные: от 53,80 кв.м. до 66,25 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.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, МОП, водомерный узел, инженерные коммуникации, техническое подполье, 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 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.**

297 074 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 арендованного земельного участка под кадастровым номером 66:41:0504024:19

Залог строящейся (создаваемой) 16-ти этажной жилой секции 1Е шестисекционного жилого дома по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский.

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

Генпроектировщик: ООО «Уралпроектдубрава»

Генподрядчик: ЗАО «СМУ-5»

**С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. 8 марта,194**

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.