

# 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**  
Представитель ООО «НОВА-комжилсервис»,  
по доверенности № 5 от 02.06.2014 года

\_\_\_\_\_/Ковелина Е.Г./

Действует с «26» июня 2014 года (дата размещения).

Опубликованы в соответствии с требованиями действующего  
законодательства на сайте [www.LSRural.ru](http://www.LSRural.ru)

**Одна секция шестисекционного жилого дома переменной этажности со встроенными  
помещениями офисов и аптеки на первом этаже (№ 1Б по ГП) – 1 этап 3 пускового  
комплекса 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](mailto: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:**

<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
<i>2013 год</i>			
Одна секция многосекционного ж/д переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже (№1Е по ГП), Ремесленный,б	IV кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013

- **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 24.06.2014 г.	1 471 568 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (убыток)	5 504 тыс. руб.
Финансовый результат 2014 года (прибыль)	611 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 24 июня 2014 г.	6 862 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 24 июня 2014 г.	749 603 тыс. руб.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство 16-этажной жилой секции шестисекционного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями офисов и аптеки на первом этаже (№ 1Б по ГП) – 1 этап 3 пускового комплекса по переулку Сызранскому в Чкаловском районе г.Екатеринбурга.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

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

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

Положительное заключение ГАУ СО «Управления государственной экспертизы» № 2-1-1-0002-14/13-0891Н по корректировке проекта выдано 07.02.2014 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-4102 выдано 03.04.2014г. Администрацией г. Екатеринбург. Срок действия – до 01.07.2015г.

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

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, отведенный под строительство многосекционного 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: Свердловская область, г.Екатеринбург, пер.Сызранский, 7, пер. Ремесленный, 10а.

- **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 (в т.ч. квартир) строящегося дома.**

Строящаяся 16-ти этажная жилая секция шестисекционного жилого дома переменной этажности (№ 1Б по ГП) расположена по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский

Количество квартир в составе строящейся 16-этажной жилой секции многоквартирного дома (№ 1Б по ГП) - всего 90 шт., в том числе:

- 1- комнатных: 60 шт.
- 2 - комнатных: 15 шт.
- 3 - комнатных: 15 шт.

Общая проектная площадь квартир:

- а) Согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство) – 5094,90 кв.м
- б) Согласно стадии «Рабочая документация» - 4948,90 кв.м.

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

- Электрощитовая – 10,90 кв.м.;
- Помещение охраны – 11,30 кв.м.;
- Санузел службы охраны – 2,20 кв.м.;
- Помещение уборочного инвентаря – 2,20 кв.м.;
- Служебное помещение – 32,30 кв.м.;
- Санузел – 1,35 кв.м.;
- Коридор – 1,65 кв.м.;

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

- Офис 1 – 107,95 кв.м;
- Аптека – 169,95 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.**

Секция 1Б жилого дома - монолитная. Количество этажей - 16.

Проектные площади квартир:

- 1-комнатные: площадь от 40,70 кв.м. до 56,20 кв.м.
- 2-комнатные: площадь от 59,10 кв.м. до 60,80 кв.м.
- 3-комнатные: площадь от 77,95 кв.м. до 78,75 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, лифтовые холлы и тамбуры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, МОП, водомерный узел, инженерные коммуникации, подвал, 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 2014 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.**

230 963 672 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 16-этажной жилой секции шестисекционного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями офисов и аптеки на первом этаже (№ 1Б по ГП), расположенной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер.Сызранский.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) секции 1Б многосекционного жилого дома по пер. Сызранский в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, 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.

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

Генпроектировщик: ОАО «УралНИИАС»

Генподрядчик: ООО «Екатеринбургская градостроительная компания»

**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 экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
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.