

**УТВЕРЖДАЮ**

Управляющий директор Уральского филиала ООО «ЛСР»,  
действующий на основании  
договора о передаче полномочий № У-20 от 04.10.2010г. и доверенности от 23.05.2011 года.



\_\_\_\_\_/Фалалеев К.А./

Действует с «27» сентября 2011 года (дата размещения).

**Односекционный жилой дом переменной этажности  
со встроенными помещениями магазина на первом этаже (№ 3 по ГП)  
Жилой застройки с объектами соцкультбыта, офисными помещениями и подземным паркингом в  
границах улиц Токарей – Татищева – Сухорукова – Нагорная в Верх-Исетском 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](mailto: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**

<b>Акционеры (участники) наименование</b>	<b>Место нахождения / место жительства</b>	<b>Доля участия (%)</b>
Юридические лица: Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»	190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36	95,54%

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

<b>Наименование объекта, назначение, его адрес</b>	<b>Срок начала</b>	<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию в</b>	<b>Фактический срок ввода объекта в</b>
--	--------------------	--	---

	строительству	соответствии с проектной документацией*	эксплуатацию
<b>2007 год</b>			
Опалихинская 40 почта	I кв. 2005	III кв. 2006	II кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 12	I кв.2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2А)	III кв.2006	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Таганская, 79	I кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1В)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Магазин в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1Б)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Паркинг Фурманова 123	II кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Избирателей 110	IV кв. 2005	IV кв. 2006	IV кв. 2007г.
Офисные помещения 8 марта 194 (строительный 1И,Ж)	III кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
<b>2008 год</b>			
Помещение аптеки в жилом доме, встроенное помещение магазинов на 1ом этаже жилого дома по ул. Авиаторов, 12	I кв 2006	IV кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное офисное помещение ул. Опалихинская, 40 (строительный №3)	I кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное помещение салона красоты с магазином непродовольственных товаров по ул. Опалихинская, 44 (строительный. №2)	III кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Офисное помещение № 3 на первом этаже жилого дома по ул. Фурманова, 123 (строительный 1В)	IV кв. 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Офисное помещение на 1,2 этаже жилого дома по ул. 8 Марта, 194 (строительный Авиационная 1Ж)	III кв 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 46 (строительный №4)	II кв. 2006	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2Б)	I кв.2006	III кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Бакинских комиссаров, 109 (строительный Бакинских комиссаров 6)	I кв. 2007.	I кв. 2008	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Восстания, 99 (строительный Бакинских коммиссаров 7)	III кв. 2007	II кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, 12 (строительный Молотобойцев 1,2)	II кв. 2007	IV кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Е)	II кв. 2006	I кв. 2008	III кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 42 (строительный №5)	I кв. 2007	IV кв. 2007	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Академика Постовского №17 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, дом 14. (строительный Молотобойцев 3)	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская дом 5 (строительный Молотобойцев 4)	III кв. 2007	II кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская, дом 3 (строительный адрес Молотобойцев 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Шефская, 102 (строительный адрес Шефская -	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.

Совхозная д. 1)			
Жилой панельный дом Шефская 104 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 2)	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.
<b>2010 год</b>			
Жилой панельный дом Таганская,89 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	I кв. 2010
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

- 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 30.06.2011 года	3 402 034 тысячи рублей
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 470 503 тысячи рублей
Финансовый результат 2011 года (прибыль)	105 405 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2011 г.	131 775 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2011 г.	363 862 тысячи рублей

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство 19-23-этажного жилого дома на 148 квартир со встроенным магазином «Продукты» на первом этаже в Жилой застройке с объектами соцкультбыта, офисными помещениями и подземным паркингом в границах улиц Токарей – Татищева – Сухорукова – Нагорная в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга (3 пусковой комплекс Жилой застройки)

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - 1 квартал 2013 г.

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

Положительное заключение государственной экспертизы по проекту № 66-1-4-0627-10/10-0143-2 от 23.12.2010 г. выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-1909 от 14.09.2011 года выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 марта 2014г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:  
- Распоряжение главы города Екатеринбурга № 2883 от 28.12.2006 г, № 3756 от 12.09.2011 г.  
- Договор аренды земельного участка № Т-244/1132 от 15.12.2002 г.  
Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0303040:002  
Площадь земельного участка: 21 600 кв.м.  
Адрес земельного участка: г. Екатеринбург, квартал улиц Токарей – Татищева – Сухорукова - Нагорная.

- **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 – песчаное.

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

Строящийся многоквартирный жилой дом (№ 3 по ГП) является 3 пусковым комплексом Жилой застройки с объектами соцкультбыта, офисными помещениями и подземным паркингом в границах улиц Токарей – Татищева – Сухорукова – Нагорная в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома - всего 148 шт., в том числе:

- 1- комнатных: 76 шт.
  - 2-комнатных: 34 шт.
  - 3 - комнатных: 38 шт.
- Общая проектная площадь квартир: 9102,31 м<sup>2</sup>.

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

- Магазин «Продукты» : проектная площадь – 696,78 м<sup>2</sup>

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Жилой дом – монолитный.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 42,50 кв.м до 53,93 кв.м;
- 2-комнатные: площадь от 60,46 кв.м до 61,01 кв.м;
- 3-комнатные: от 99,95 кв.м до 100,52 кв.м.

Лоджии – остекленные. Остекление окон – пластиковый стеклопакет. Жилой дом оснащен тремя 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, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, помещение младшего обслуживающего персонала, помещение консьержа, лифты, машинное отделение, оборудование насосной холодной водоснабжения, оборудование теплового пункта, оборудование бойлерной, инженерные коммуникации, техническое подполье, технический этаж, теплый чердак и 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 - 1 квартал 2013г. 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.**

335363 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 66:41:0303040:002

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

Генпроектировщик: ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект» (ст. «П», ст. «Р»)

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 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.