

УТВЕРЖДАЮ
Управляющий ЗАО «НОВА-строй»,
действующий на основании
доверенности №9204 от 12.10.2011 года.



/Елькин В.Ф./

Действует с «06» марта 2012 года (дата размещения).

**Односекционный многоэтажный жилой дом
со встроенными помещениями магазинов на первом этаже (№4 по г/п)
Жилой застройки с объектами соцкультбыта офисными помещениями и подземным паркингом в границах
ул. 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

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	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:**

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 31.12.2011 года	4 466 130 тысячи рублей
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 470 503 тысячи рублей
Финансовый результат 2011 года (прибыль)	137 272 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на 30.12.2011 г.	108 477 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на 30.12.2011 г.	769 861 тысячи рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями магазинов на первом этаже в границах улиц Токарей- Татищева- Сухорукова- Нагорная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (5 пусковой комплекс жилой застройки).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

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

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

Положительное заключение по проекту №66-1-4-06-27-10/10-0143-2 от 23.12.2010г. выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-2248 от 06 февраля 2012 года выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 04 марта 2013г.

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

Застройщик обладает правом пользование земельным участком, отведенным под строительство односекционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями магазинов на первом этаже (№4 по г/п) в границах улиц Токарей- Татищева- Сухорукова- Нагорная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга на основании следующих документов:

- Договор аренды на земельный участок №Т-244/1132 от 15 декабря 2002 года. Соглашение о передаче прав по договору аренды от 10.06.2003г. зарегистрировано 25.06.2003 года за номером 66-01/01-240/2003-109 Управлением государственной регистрации по г. Екатеринбургу (Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области).

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0303040:002

Площадь земельного участка: 21 600 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал в границах улиц Токарей- Татищева- Сухорукова- Нагорная.

- **Об элементах благоустройства.**

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

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

Строящийся односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями магазинов на первом этаже (№4 по г/п) входит в состав 5 пускового комплекса строительства «Жилая застройка с объектами соцкультбыта офисными помещениями и подземным паркингом в границах ул. Токарей- Татищева- Сухорукова- Нагорная в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 70 штук,

в т.ч.:

1-комнатных: 42 шт.

3-комнатных: 28 шт.

Общая проектная площадь квартир:

а) Согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство) – 4132,50 кв.м.

б) Согласно стадии «Рабочая документация» - 4177,8 кв.м.

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

- помещение вахтера (с санузлом): общая площадь – 6,13 кв.м.

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

- магазина №5: проектная площадь 141,19 кв.м.

- магазина №6: проектная площадь 130,94 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.**

Жилой дом – монолитный. Количество этажей -17. Для данного дома в число 17 этажей включен промежуточный (технический для прокладки коммуникаций) этаж №2 (между 1 и 3 этажами) и теплый чердак (этаж №17).

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 технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, 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 41,48 кв.м. до 44,72 кв.м.;
- 3-комнатные: от 82,61 кв.м. до 86,37 кв.м.

Лоджии – остекленные. Остекление окон – пластиковый стеклопакет. Жилой дом оснащен двумя 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, колясочная, помещения для уборочного инвентаря (МОП), лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты лифтовой холл с машинными помещениями и оборудованием лифтов, коридоры, техподполье, технический этаж, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, оборудование инженерных сетей, 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 - III 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.**

193 802 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»

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.