

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

/Елькин В.Ф./



Действует с «23» августа 2012 года (дата размещения).

**Двухсекционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями офисов
в жилом доме (№8 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 | 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 30.06.2012 года | 5 482 111 тысяч рублей |
| Финансовый результат прошлых лет (прибыль) | 1 607 775 тысяч рублей |
| Финансовый результат 2012 года (прибыль) | 172 662 тысячи рублей |
| Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012 г. | 114 872 тысячи рублей |
| Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012 г. | 1 296 521 тысяча рублей |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство 7-ми этажного двухсекционного жилого дома из сборного железобетона со встроенными помещениями офисов на первом этаже в границах улиц Токарей- Татищева- Сухорукова- Нагорная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (9 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 №94-06-261 от 14.06.2007г. выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-2465 от 28 мая 2012 года выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 15 ноября 2013г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком, отведенным под строительство двухсекционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями офисов на первом этаже (№8 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.

- **О собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником.**

Собственник земельного участка: государственная собственность на земельный участок не разграничена. Распоряжение земельным участком осуществляет орган местного самоуправления муниципального образования «Город Екатеринбург».

- **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 мощеные тротуарной плиткой, детские и спортивные площадки – с песчаным покрытием.

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

Строящийся двухсекционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями офисов на первом этаже (№8 по г/п) входит в состав 9 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 54 штуки,

в т.ч.:

1-комнатных: 24 шт.

2-комнатных: 24 шт.

3-комнатных: 6 шт.

Общая проектная площадь квартир:

а) Согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство) – 2781,54 кв.м.

б) Согласно стадии «Рабочая документация» - 2823,69 кв.м.

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

- офис №1 общей площадью - 133,34 кв.м.

- офис №2 общей площадью – 80,97 кв.м.

- офис №3 общей площадью – 116,23 кв.м.

- офис №4 общей площадью – 64,20 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 – сборный железобетон. Количество этажей -7. Для данного дома в число 7 этажей включены жилые этажи с 1 по 7 этажи и теплый чердак.

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 37,60 кв.м. до 38,67 кв.м.;
- 2-комнатные: от 54,87 кв.м. до 72,72 кв.м.;
- 3-комнатные: от 66,27 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, 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, 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 - 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 действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

- **Планируемая стоимость строительства.**

157 895 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»

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.