«УТВЕРЖДАЮ»
Директор управляющей компании
ООО «Лидер констракшн»

_____ / С.П. Лекомцев /

М.П.

Дата публикации

«01» февраля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство по проекту: «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала №1 (Блок 1.4) первой очереди строительства планировочного района «Академический».

Ин формация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер констракшн»
Юридический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 59/1, офис 303
Фактический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 59/1, офис 303
Телефон	(343) 232-96-51
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресения
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Екатеринбурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1076671026728. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица **на бланке серии 66 №005441000** от 24.07.2007 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения выдано 13 декабря 2013 года на бланке серии 66 № 007276862 ИНН 6671236301, КПП 665801001
Данные об учредителях застройщика	**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НКС-ХОЛДИНГ», доля**

	участия – 100 % (Сто процентов)
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	**В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства.**
Лицензия	Деятельность лицензированию не подлежит.
Сведения о финансовом результате текущего года	**Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – убыток 3 768 000 (Три миллиона семьсот шестьдесят восемь тысяч). руб.**
Размер кредиторской задолженности:	**Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.**
Размер дебиторской задолженности:	**Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 948 000 (Девятьсот сорок восемь тысяч) рублей.**

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство по проекту: «Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала №1 (Блок 1.4) первой очереди строительства планировочного района «Академический».
Этапы и срок реализации строительства	1 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (1.4.02 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.1 по ПЗУ) выставочным салоном-магазином, четырьмя офисами и офисом УК на 1-м этаже (№1В по ; 2 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.2 по ПЗУ), многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4А по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.2 по ПЗУ); 3 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4. Б по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.3 по ПЗУ); 4 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-

	пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.5 по ПЗУ),подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ); 5 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.2 по ПЗУ),подземная автостоянка (1.4.01.5 по ПЗУ); 6 пусковой комплекс: здание общественного назначения (№ 1.4.1 по ПЗУ). Начало строительства – I квартал 2016 г. Окончание строительства – IV квартал 2021 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» № 66-1-2-0055-15 от 15 июня 2015 года
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-5290 от 28 сентября 2015 года со сроком действия до 20 декабря 2021 года
Земельный участок:	Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка № 38/А от 27 августа 2007 года (с дополнительными соглашениями к нему), зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 18 февраля 2008 года, номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 66-66-01/876/2007-515. площадь 22 936 кв. м. кадастровый номер 66:41:0000000:64996 Собственником земельного участка является закрытое акционерное общество «Региональная строительная группа - Академическое» (запись о государственной регистрации права собственности 66-66-01/507/2014-546 от 11 декабря 2014 года. Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбурге в границах улиц Амундсена, Иркутской, дублера Серафимы Дерябиной и улицы районного значения с юго-западной стороны центрального парка.
Благоустройство территории	- проезды; - тротуары; - площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей; - открытые автостоянки для временной парковки автотранспорта; На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено

	устройство газонов.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома:	В границах улиц Амундсена, Иркутской, дублера Серафимы Дерябиной и улицы районного значения с юго-западной стороны центрального парка.
Описание объекта	Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала №1 (Блок 1.4.) первой очереди строительства планировочного района "Академический": 1 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (1.4.02 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.1 по ПЗУ); 2 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.3.2 по ПЗУ), многоэтажный двухсекционный жилой со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4А по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.2 по ПЗУ); 3 пусковой комплекс: многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.4.Б по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.3 по ПЗУ); 4 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.5 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ); 5 пусковой комплекс: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1.4.2 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.5 по ПЗУ); 6 пусковой комплекс: здание общественного назначения (1.4.1 по ПЗУ), подземная автостоянка (1.4.01.4 по ПЗУ) (магазин, кафе, выставочные салоны, офисы). На первых этажах жилого комплекса также расположены: - входные группы жилой части здания;

	- помещения консьержа (охраны); - помещения уборочного инвентаря. В жилом комплексе предусмотрены 1-комнатные, 2-комнтаные, 3-комнатные квартиры. В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванные комнаты, туалеты (или совмещенные санузлы) Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания. Подземная автостоянка — пристроенная неотапливаемая одноуровневая подземная на 320 м/мест сложной конфигурации в плане.

Показатели объекта

Пусковой комплекс	1	2		3	4	5	6	ИТОГО
номер строения по ПЗУ	1.4.3	1.4.3	1.4.4 А	1.4.4 Б	1.4.5.	1.4.2.	1.4.1.	
количество квартир	150	90	200	56	210	230		936
1-но	90	45	112		126	115		488
2-х		30	16	28	42	92		208
3-х	60	15	72	28	42	23		240
Общая площадь квартир кв.м.	8 051,8	4 165,1	10 945,3	3 742,3	10 592,4	11 578,2		49 075,1
Общая площадь общественных помещений кв.м. (офисы, магазины, выставочные салоны, кафе)	424,0	499,2	430,8	526,3	923,1	894,7	1 677,2	5 375,3
этажность	16	16	20,22	8	22	24	2	
Машиномест подземного паркинга	76	57		65	60	62		320

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Жилые дома Конструктивная схема жилых домов — несущий каркас из монолитного железобетона; Несущие конструкции: монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные продольные и поперечные стены — объединенные ;монолитными железобетонными перекрытиями и покрытиями; Фундаменты зданий – монолитные железобетонные плиты; свайные Наружные стены: Многослойные с эффективным утеплителем Лифтовые шахты – монолитные железобетонные; лифтовое оборудование (включая кабины) — OTIS. Внутренние перегородки: кирпич; газоблок; ГКЛ по каркасу. Наружные инженерные сети: Теплоснабжение — от тепломагистрали ул.П.Шаманова-Мехренцева через ИТП; Электроснабжение – от вновь построенной БКТП; Водоснабжение — от уличной сети; Канализование хозяйственно-бытовых стоков – в существующие коллекторы уличной сети; Встроенно-пристроенные подземные автостоянки Фундаменты, колонны, наружные стены, плиты перекрытий — монолитные железобетонные;
Общие технические характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства	В квартирах предусмотрено: - пластиковые окна; - остекленные лоджии; - металлические входные двери, - внутриквартирные двери; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире); Внутренняя отделка квартир: Стены комнат и кухни – обои с покраской водоэмульсионной краской; Потолки — обои с водоэмульсионной окраской; Потолки и стены в санузлах – водоэмульсионная окраска; Полы в жилых помещениях, коридорах и кухнях – ламинат, в ванных и санузлах квартир – керамическая плитка; В офисных помещениях предусмотрено:

	- окна — из алюминиевого и пластикового профилей; - входные двери — витражные из алюминиевого профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом офисе); Внутренняя отделка офисных помещений (уточняется инвестором):
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Функциональное назначение офисов определяет инвестор.
Состав общего имущества в доме	Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию **Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию**	Пусковой комплекс — Срок ввода (обеспечение объекта ресурсами) 1 — IV квартал 2018 2 — IV квартал 2018 3 — I квартал 2019 4 — I квартал 2020 5 — IV квартал 2021 6 — IV квартал 2021 Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. **Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.**
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	**Планируемая стоимость строительства составляет** 2 585 000 000 (Два миллиарда пятьсот восемьдесят пять миллионов) рублей: 1 пусковой комплекс - 422 000 000 (Четыреста двадцать два миллиона) рублей; 2 пусковой комплекс - 733 000 000 (Семьсот тридцать три миллиона) рублей; 3 пусковой комплекс - 233 000 000 (Двести тридцать три миллиона) рублей; 4 пусковой комплекс - 541 000 000 (Пятьсот сорок один миллион) рублей; 5 пусковой комплекс - 583 000 000 (Пятьсот восемьдесят три миллиона) рублей;

	6 пусковой комплекс - 73 000 000 (Семьдесят три миллиона) рублей.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «НПП «Стройтэк»
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет