

Закрытое акционерное общество «НОВА-строй»

ИНН 6672142550, КПП 660850001
620072, г. Екатеринбург, ул. 40 лет Комсомола, 34
Телефон/факс: /343/ 215-99-00
E-mail: secret@nova-stroy.ru

www.nova-stroy.ru



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

/Елькин В.Ф./



Действует с «02» ноября 2012 года (дата размещения).

**Трехэтажный трехсекционный жилой дом №1
Жилой застройки в границах улиц Ландау - Екатеринбургская- Вавилова 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

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 (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 дом Таганская, 89 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	I кв. 2010
Жилой дом Билимбаевская, 39 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2008	II кв. 2009	I кв. 2010
Жилой дом Академика Постовского №19 (строительный по ген.плану №1)	II кв. 2008	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой дом 8 Марта, 194 (строительный 1 В)	IV кв. 2007	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой дом Таганская, 89 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д. 3,4)	IV кв. 2007	IV кв. 2009	II кв. 2010
Жилой дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Д)	III кв. 2008	I кв. 2010	III кв. 2010
Жилой дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Г)	IV кв. 2007	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой дом Татищева, 58 (строительный адрес Токарей-Татищева, 1)	I кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой дом Таганская, 97 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д.7)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой дом Таганская, 95 (строительный адрес Шефская-Совхозная, д.6)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
2011 год			
Жилой 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 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, читать в следующей редакции:**

Деятельность ЗАО «НОВА-строй» не подлежит лицензированию.

- **О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на ближайшую отчетную дату:**

Величина активов на 30.09.2012 года	6 556 007 тысяч рублей
-------------------------------------	------------------------

Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 607 775 тысяч рублей
Финансовый результат 2012 года (прибыль)	161 733 тысячи рублей
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 г.	114 057 тысяч рублей
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012 г.	1 416 892 тысячи рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство трехэтажного, трехсекционного жилого дома №1 в границах улиц Ландау- Екатерининская- Вавилова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (1 очередь строительства жилой застройки).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

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

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

Проведение государственной экспертизы не требуется

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-2937 от 02 ноября 2012г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 июня 2013г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство трехэтажного, трехсекционного жилого дома №1 в границах улиц Ландау- Екатерининская- Вавилова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга на основании следующих документов:

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 66 АГ №576212 от 08.10.2012г..

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0313009:17

Площадь земельного участка: 245 448 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург.

- **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 (квартир) строящегося дома.**

Строящийся трехэтажный трехсекционный жилой дом №1 в границах улиц Ландау- Екатерининская- Вавилова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга входит в состав 1 очереди строительства «Жилой застройки в границах улиц Ландау- Екатерининская- Вавилова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 50 штук,

в т.ч.:

1-комнатных: 17 шт.

2-комнатных: 25 шт.

3-комнатных: 8 шт.

Общая проектная площадь квартир:

Согласно стадии «Проектная документация» – 2816,87 кв.м.

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

- Электрощитовая

Технические характеристики. Планировочные решения.

Многоквартирный жилой дом.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 29,11 кв.м. до 48,31 кв.м.
- 2-комнатные: от 56,81 кв.м. до 64,49 кв.м.
- 3-комнатные: от 72,05 кв.м. до 80,25 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, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, МОП, водомерного узла, инженерные коммуникации, техническое подполье, 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 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.**

116 405 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 находящегося в собственности ЗАО «НОВА-строй» земельного участка под кадастровым номером 66:41:0313009:17

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

Генпроектировщик: ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект»

Генподрядчик: ООО «СУ-20»

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.