

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал»



ЛСР
Недвижимость

ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 660850001

www.nova-stroy.ru

620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

УТВЕРЖДАЮ

Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,
действующий на основании
доверенности №36 от 11.01.2013г.

/Крицкий В.П./



Действует с «06» марта 2013 года (дата размещения).

**Трехэтажный трехсекционный жилой дом №2
Жилой застройки в границах улиц Ландау - Екатерининская- 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 «ЛСР. Недвижимость-Урал».

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).

26 ноября 2012 года единственным акционером принято решение об изменении прежнего фирменного наименования Общества на новое - Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал» и утверждении устава Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Решение № 2/2012 от 26 ноября 2012 года). Изменения в ЕГРЮЛ в связи с переименованием и регистрацией устава внесены 11.01.2013 г. за ГРН 2136670003369 (Свидетельство: серия 66 № 007271022).

- **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	IV кв.	IV кв. 2009	II кв. 2010

(строительный адрес Шефская-Совхозная, д. 3,4)	2007		
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**

Деятельность ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» не подлежит лицензированию.

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

Величина активов на 31.12.2012 года	6 177 423 тысячи рублей
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 602 526 тысяч рублей
Финансовый результат 2012 года (прибыль)	505 743 тысячи рублей
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012 г.	145 944 тысячи рублей
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012 г.	1 289 404 тысячи рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство трехэтажного, трехсекционного жилого дома №2 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский в границах улиц Ширококореченская – Кытлымская (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 66302000-3184 от 27 февраля 2013г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 августа 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 №2 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский в границах улиц Ширококореченская – Кытлымская на основании следующих документов: Свидетельство о государственной регистрации права: серия 66 АЕ 803568 от 18.02.2013г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0313009:21

Площадь земельного участка: 17 443 кв.м.

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

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- Договор купли-продажи №3 от 30.11.2008г.

- Решение о разделе земельного участка от 25.01.2013г.

- **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 №2 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский в границах улиц Широкореченская – Кытлымская входит в состав 1 очереди строительства «Жилой застройки в границах улиц Ландау- Екатеринбургская- Вавилова в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 50 штук, в т.ч.:

1-комнатных: 23 шт.

2-комнатных: 23 шт.

3-комнатных: 4 шт.

Общая площадь объекта – 3564,94 кв.м.

Общая проектная площадь квартир:

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

Согласно стадии «Рабочая документация» - 2707,83 кв.м.

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

- Электрощитовая

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.

Многоквартирный жилой дом.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 28,53 кв.м. до 52,82 кв.м.

- 2-комнатные: от 55,72 кв.м. до 75,49 кв.м.

- 3-комнатные: от 70,26 кв.м. до 70,35 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.**

113 602 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 Застройщика земельного участка под кадастровым номером 66:41:0313009:21 Залог строящегося (создаваемого) трехэтажный трехсекционный жилой дом №2 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, пос. Мичуринский в границах улиц Ширококореченская – Кытлымская.

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

Генпроектировщик: ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект»

Генподрядчик: ООО «НПП «Стройтэк»

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.