

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-Урал»

ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 660850001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru



www.LSRrealestate-ural.ru

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель управляющего ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,
действующий на основании
доверенности № 7 от 27.01.2014г.

_____/В.Ф. Елькин/

Действует с «18» сентября 2014 года (дата размещения).

Опубликованы в соответствии с требованиями действующего
законодательства на сайте www.LSRural.ru

**Два 2-х секционных заблокированных многоэтажных жилых дома со встроенным помещением ТСЖ
на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ) – I очередь строительства
Жилой застройки в границах улиц Сыромолотова-Рассветной-40-летия Комсомола в Кировском
районе г. Екатеринбурга. Участок 2. Жилой дом № 3.**

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, тел. (343) 215-9-216.

- **О государственной регистрации застройщика**

Закрытое акционерное общество «Уральское строительное управление» 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 14.11.2001г., 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
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
2012 год			
4 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д с помещениями ТСЖ на 1 –ом этаже ул. Восстания, 101 (№1А-1Г по ГП)	IV кв. 2010	IV кв. 2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Молотобойцев, 12а (№1А по ГП)	III кв. 2009	IV кв. 2010	II кв. 2012
Центральный тепловой пункт ул. Шефская, 97а (№21 по ГП)	III кв. 2011	IV кв. 2011	II кв. 2012
Подземная одноуровневая автостоянка ул. Бакинских комиссаров, 109а (стр. №9)	II кв. 2007	II кв. 2010	III кв. 2012
2 секции 10 –этажного 7- секционного ж/д ул. Восстания, 101 (№1Ж и 1Д по ГП)	II кв. 2011	III кв. 2012	IV кв. 2012
25-этажный 1-секционный ж/д ул.	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв. 2012

Таганская,87 (№8 по ГП)			
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 4 (№16 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
16-этажный 2-секционный ж/д ул. Совхозная, 10 (№18 по ГП)	I кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,91 (№9 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже ул. Татищева, 56 (№2 по ГП), трансформаторная подстанция ул. Татищева58-б (№10 по ГП)	III кв. 2011	III кв. 2012	IV кв.2012
2013 год			
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№3 по ГП), ул. Татищева, 54	III кв. 2011	III кв. 2013	II кв.2013
Односекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями магазинов на 1 этаже (№№4,5,6 по ГП), ул. Токарей,26	I кв. 2012	III кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№№7,8 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Двухуровневая подземная автостоянка (№11 по ГП), ул. Нагорная, 49	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Одна секция многоэтажного 7-секционного ж/д (№1Е по ГП), Восстания, 101	II кв. 2012	III кв. 2013	IV кв. 2013
Трехсекционный многоэтажный ж/д со встроенными помещениями ТСЖ на 1 этаже (№1 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Односекционный многоэтажный ж/д (№2 по ГП), Седова, 55	IV кв. 2012	IV кв. 2013	III кв. 2013
Двухсекционный многоэтажный ж/д (№3 по ГП), Седова, 51	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Многоэтажный 2-секционный ж/д со встроенными офисными помещениями на 1 этаже (№12 по ГП), Шефская, 108	II кв.2011	III кв. 2013	III кв. 2013
Жилые части двух 16-этажных односекционных жилых домов, объединенных стилобатом с нежилыми помещениями (№13 А.1 и № 13Д по ГП), Совхозная, 2	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Четырехсекционный ж/д с крышной газовой котельной (№4 по ГП), Мехренцева, 9	IV кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№1 по ГП), Карасьевская, 37	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№2 по ГП), Карасьевская, 39	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№3 по ГП), Карасьевская, 41	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№4 по ГП), Карасьевская, 43	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№5 по ГП), Карасьевская, 36	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№6 по ГП)	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013

ГП), Карасьевская, 38			
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№7 по ГП), Карасьевская, 40	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№8 по ГП), Карасьевская, 42	II кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№9 по ГП), Карасьевская, 44	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№10 по ГП), Карасьевская, 46	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№11 по ГП), Карасьевская, 48	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
Трехэтажный трехсекционный ж/д (№12 по ГП), Карасьевская, 50	III кв.2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013
2014 год			
22 этажный жилой дом, стилобат с расположенными в нем помещениями офисов и фитнес-центром (№13В по ГП), Совхозная, 2	III кв. 2013	II кв.2014	II кв.2014
18 этажный двухсекционный жилой дом (№1 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №5. Блочный распределительный пункт 2БРП-6003 (№9 по ГП) ул. Анатолия Мехренцева №5а	I кв.2013	II кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом (№2 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №7.	I кв.2013	II кв.2014	III кв.2014
18 этажный трехсекционный жилой дом с крышной газовой котельной (№ 3 по ГП) по Вонсовского. ул. Волошина № 2	I кв.2013	IV кв. 2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№19 по ГП), Карасьевская, 20	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№18 по ГП), Карасьевская, 22	IV кв. 2013	III кв.2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№25 по ГП), Карасьевская, 32	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014
Трехэтажный трехсекционный ж/д с техподпольем (№24 по ГП), Карасьевская, 34	IV кв. 2013	IV кв. 2014	III кв.2014

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 18.09.2014 года	9 873 702 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1 561 175 тыс. руб.
Финансовый результат 2014 года (прибыль)	893 088 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 18.09.2014 г.	216 101 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 18.09.2014 г.	3 722 733 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство двух 2-х секционных сблокированных многоэтажных жилых домов со встроенным помещением ТСЖ на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ) на 399 квартир по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. Сыромолотова-Рассветная-40-летия Комсомола, участок № 2 (1 очередь строительства, жилой дом № 3).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.

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

Положительное заключение № 66-1-2-0080-14 от 10.01.2014 г. по проекту выдано ООО «ЭкспертСтрой».
 Положительное заключение № 6-1-1-0175-14 от 11.06.2014 г. по разделам проектной документации выдано ООО «ЭкспертСтрой».
 Информация об исправлении технической ошибки № 97 от 20.06.2014 г. по разделам проектной документации выдано ООО «ЭкспертСтрой».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-4485 выдано 17.09.2014г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 15.03.2015 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под объект «Жилая застройка в границах улиц Сыромолотова-Рассветной-40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок № 2. Жилой дом № 3.» на основании следующих документов:
 Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЖ 503212 от 06.08.2014 г.
 Кадастровый номер земельного участка: 66:41:07 05 005:6047
 Площадь земельного участка 5774 кв.м.
 Местоположение земельного участка: г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, дом 2в
 Правоустанавливающие документы на земельный участок:
 Решение № 1 от 14.07.2014 г. об объединении земельных участков от 14.07.2014г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство с организацией площадок (детской игровой, для отдыха взрослых, спортивной, хозяйственной), гостевые автостоянки, посадка зеленых насаждений на

свободной от застройки территории, организация газонов. Покрытие проездов, открытых автостоянок и тротуаров – асфальтобетонное, площадок отдыха и прогулочных аллей – асфальтобетонное, площадок игровых, спортивных площадок – грунтощебеночное.

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

Количество квартир в составе сблокированных строящихся секций 3А, 3Б - всего 399 шт., в том числе: в составе сблокированной секции 3А - всего 200 шт., в том числе: в секции между осями 1-2 – 100 шт., в т.ч.:

1- комнатных: 50 шт.

2 - комнатных: 50 шт.

в секции между осями 2-3 – 100 шт., в т.ч.:

1- комнатных: 48 шт.

2 - комнатных: 52 шт. (в т.ч. двухуровневая квартира – 2 шт.)

в составе сблокированной секции 3Б - всего 199 шт., в том числе: в секции между осями 4-5 – 100 шт., в т.ч.:

1- комнатных: 48 шт.

2 - комнатных: 52 шт. (в т.ч. двухуровневая квартира – 2 шт.)

в секции между осями 5-6 – 99 шт., в т.ч.:

1- комнатных: 49 шт.

2 - комнатных: 50 шт.

В том числе в строящейся секции №3А 3Б на 25-26 этажах запроектированы двухуровневые квартиры:

Секция между осями 2-3 - 2 -х комн. квартира - 2 шт.

Секция между осями 4-5 - 2 -х комн. квартира - 2 шт.

Общая проектная площадь объекта, в т.ч. квартир:

а) Согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 29 595,26 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 19 819,34 кв.м.

б) Согласно стадии «Рабочая документация» - 29 477,52 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 19 852,82 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение).

В секции между осями 1-2:

Электрощитовая – 9,18 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря – 1,79 кв.м.

В секции между осями 2-3:

Электрощитовая – 9,18 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря – 1,79 кв.м.

В секции между осями 4-5:

Электрощитовая – 9,18 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря – 1,79 кв.м.

В секции между осями 5-6:

Электрощитовая – 9,18 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря – 1,79 кв.м.

Помещение ТСЖ – 36,77 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, в том числе:**

Конструкции подземной части разработаны в монолитном железобетонном исполнении. Надземная часть здания, начиная с первого этажа и выше разработана из сборных железобетонных конструкций на основе изделий производства завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – секции между осями 2-3, 4-5 – 26 этажей
секции между осями 1-2, 5-6 – 25 этажей

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 38,02 кв.м. до 43,18 кв.м.

2-комнатные: площадь от 43,95 кв.м. до 85,00 кв.м.

В том числе в строящейся секции №3А, 3Б на 25-26 этажах запроектированы двухуровневые квартиры:

Секция между осями 2-3 - 2 -х комн. квартира - 2 шт. (Собщ. каждой = 85,00 кв.м.)

Секция между осями 4-5 - 2 -х комн. квартира - 2 шт. (Собщ. каждой = 85,00 кв.м.)

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого 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, помещение ТСЖ, помещение уборочного инвентаря, подвал, лифты, машинное отделение, оборудование насосной, оборудование теплового пункта, водомерного узла, инженерные коммуникации, тех.чердак и 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 2015 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.**

Планируемая стоимость строительства 916 670 837 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 66:41:07 05 005:6047. Залог строящихся двух 2-х секционных сблокированных многоэтажных жилых домов со встроенным помещением ТСЖ на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ), расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул.40-летия Комсомола, д.2,в.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: Два 2-х секционных сблокированных многоэтажных жилых дома со встроенным помещением ТСЖ на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ) – I очередь строительства «Жилой застройки в границах улиц Сыромолотова-Рассветной-40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок 2. Жилой дом № 3», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул.40-летия Комсомола, д. 2в, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

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

Генпроектировщик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

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 экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
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.