



_____ № _____

На № _____ от _____

«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,
действующий на основании Доверенности от 18.01.2016 г.,
удостоверенной нотариусом нотариального округа
Санкт-Петербурга Козловым К.В.
и зарегистрированной в реестре за № 40-64

_____/В.П. Крицкий/

Действует с «02» июня 2016 года (дата размещения).

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

**Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной
в Железнодорожном 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, 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: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР» | 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, лит. Б, пом. 15Н | 100% |

- **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

| <ul style="list-style-type: none"> • Наименование объекта, • назначение, его адрес | Срок начала строительства | Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией* | Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию |
|--|---------------------------|---|---|
| 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), Карасьевская, 38 | II кв.2013 | IV кв. 2013 | IV кв. 2013 |
| 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 | III кв.2014 | II кв.2014 |
| Многоэтажный 2-секционный жилой дом с офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 22 по ГП), Совхозная, 12 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | IV 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 | IV кв.2014 | III кв.2014 |
| 18 этажный трехсекционный жилой дом (№2 по ГП) по Вонсовского . ул Анатолия Мехренцева №7. | I кв.2013 | III 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 | III кв. 2014 | III кв.2014 |
| Трехсекционный 18-25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и | IV кв.2012 | II кв.2015 | IV кв.2014 |

| | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|
| крышной газовой котельной 356-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями офисного назначения и магазином промышленных товаров на первом этаже (№ 5 по ПЗУ) – 2 этап строительства. ул. Краснолесья, д. 76/ул. Анатолия Мехренцева, д. 11 | | | |
| Односекционный 25-этажный с техподпольем, техническим чердаком и крышной газовой котельной 144-квартирный жилой дом со встроенными помещениями офисного назначения на 1-ом этаже (№ 6 по ГП) – 3 этап строительства. Краснолесья, д. 74 | IV кв.2012 | IV кв.2014 | III кв.2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 23), Карасьевская, 12 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | IV кв. 2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 22), Карасьевская, 14 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | IV кв. 2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 21), Карасьевская, 16 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | III кв. 2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 20), Карасьевская, 18 | IV 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 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 29), Карасьевская, 24 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | IV кв. 2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 28), Карасьевская, 26 | IV кв. 2013 | IV кв. 2014 | IV кв. 2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 27), Карасьевская, 28 | IV кв.2013 | IV кв.2014 | III кв.2014 |
| Трехсекционный, 3-х этажный 50-квартирный жилой дом с техподпольем (стр. № 26), Карасьевская, 30 | IV кв.2013 | IV 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 |
| 2015 год | | | |
| Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП – ТП 51591 (№ 2 по ГП) – II этап строительства ул. Новгородцевой, д. 23-б | III кв.2012 | IV кв. 2014 | I кв. 2015 |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Трехуровневая надземная автостоянка (№ 7 по ПЗУ) – 4 этап строительства ул. Волошина, д. 1 | IV кв. 2012 | II кв. 2015 | II кв. 2015 |
| 26-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже и индивидуальными колясочными на 2-25 этажах (№ 1 по ГП) ул. Новгородцевой, д. 23 | I кв. 2014 | III кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13А) ул. Евгения Савкова, д. 54 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13Б) ул. Евгения Савкова, д. 54 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 13В) ул. Евгения Савкова, д. 54 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Блокированный жилой дом из 8-ми автономных жилых блоков (№ 69 по г/п) ул. Карасьевская, д. 35-1, 35-2, 35-3, 35-4, 35-5, 35-6, 35-7, 35-8) | II кв. 2014 | II кв. 2015 | II кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14А) ул. Евгения Савкова, д. 56 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14Б) ул. Евгения Савкова, д. 56 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 14В) ул. Евгения Савкова, д. 56 | II кв. 2014 | IV кв. 2015 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 15А) ул. Евгения Савкова, д. 58 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 15Б) ул. Евгения Савкова, д. 58 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 15В) ул. Евгения Савкова, д. 58 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | III кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16А), трансформаторная подстанция ТП-2 (стр. № 67) ул. Евгения Савкова, д. 60 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16Б) ул. Евгения Савкова, д. 60 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. № 16В) ул. Евгения Савкова, д. 60 | III кв. 2014 | I кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Здание котельной 6,3 МВт с дымовой трубой (№ 64А по г/п) пер. Прутковский, 21 | IV кв. 2014 | IV кв. 2015 | IV кв. 2015 |
| Два 2-х секционных сблокированных многоэтажных жилых дома со встроенным помещением ТСЖ на 1-ом этаже (№ 3А, 3Б по ПЗУ) – 1-й этап строительства. ул. Рассветная, д. 8, корп. 1 | I кв. 2014 | I кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Трансформаторная подстанция (№ 8 по ПЗУ) – 2 этап строительства. ул. Рассветная, д. 6-б | III кв. 2015 | I кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Четыре секции шестисекционного блокированного многоэтажного жилого дома (№ 2А, 2Б по ПЗУ) ул. Рассветная, д. 6, корп. 2 | II кв. 2014 | II кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| Две секции шестисекционного блокированного многоэтажного жилого | II кв. 2014 | II кв. 2016 | IV кв. 2015 |

| | | | |
|--|-------------|--------------|-------------|
| дома (№ 2В по ПЗУ) ул. Рассветная, д. 6, корп. 2 | | | |
| 5-ти секционный сблокированный многоэтажный жилой дом (№1 по ПЗУ), с крышной газовой котельной в секции в осях 4-5, со встроенно-пристроенными административными помещениями и апартаментами на 1-ом этаже в секции в осях 6-7, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в подвале и на 1-ом этаже в секции в осях 7-8 ул. Латвийская, д. 54 | IV кв. 2014 | III кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| блочный распределительный пункт РП9620 (№2 по ПЗУ) ул. Латвийская, д. 54, сооружение 2 | IV кв. 2014 | III кв. 2016 | IV кв. 2015 |
| 2016 год | | | |
| Трехэтажный односекционный жилой дом (стр. № 30А) пер. Терновский, д. 8 | IV кв. 2014 | I кв. 2016 | I кв. 2016 |
| Трехэтажный трехсекционный жилой дом (стр. № 30Б) пер. Терновский, д. 8 | IV кв. 2014 | I кв. 2016 | I кв. 2016 |
| Трехэтажный односекционный жилой дом (стр. № 30В) пер. Терновский, д. 8 | IV кв. 2014 | I кв. 2016 | I кв. 2016 |

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 02.06.2016 года | 9 859 708 тыс. руб. |
| Финансовый результат прошлых лет (прибыль) | 2 841 145 тыс. руб. |
| Финансовый результат 2016 года (прибыль) | 552 242 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности на 02.06.2016 г. | 1 219 895 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности на 02.06.2016 г. | 3 365 002 тыс. руб. |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство объекта «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, дом 31-а (кадастровый номер земельного участка 66:41:0204011:3).

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 66-2-1-3-0089-16 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 10.05.2016 года.

Информационное письмо № 461 от 31.05.2016г.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-75-2016 выдано 31.05.2016 г. Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия – 01.12.2018 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под объект «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга» на основании следующих документов.

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Договор купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности ОАО «РЖД» №НЮ-723/13 от 12.07.2013 г., Свидетельство о государственной регистрации права от 16.12.2013 г., бланк 66АЖ 274963 (выдано взамен свидетельства №046383 серия 66АЖ от 20.08.2013 г.), запись регистрации № 66-66-01/260/2013-405 от 20.08.2013 г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0204011:3.

Площадь земельного участка: 5 385 кв.м.

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, дом 31-а.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (детской игровой, отдыха, спортивной, мусороконтейнерной). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров – асфальтобетонное, покрытие площадок для игр и спорта – песчаное и грунтощебеночное.

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

Строящийся объект «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ)» расположен в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга Свердловской области по ул. Расточная, дом 31-а (кадастровый номер земельного участка 66:41:0204011:3).

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 275 шт., в том числе:

1- комнатных: 175 шт.

2 - комнатных: 76 шт.

3 - комнатных: 24 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» – 14 027,48 кв.м;

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

Электрощитовая – 15,08 кв.м (в техническом подполье);

Помещение уборочного инвентаря – 3,09 кв.м (на 1 этаже).

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

• **Технические характеристики. Планировочные решения, в том числе:**

Конструкции подземной части здания – монолитные железобетонные.

Конструкции надземной части здания (с первого этажа и выше) – сборные железобетонные на основе изделий производства завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей: 26 (в том числе подземных этажей: 1 (техническое подполье), а также чердак).

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 36,89 кв.м до 56,76 кв.м.

2-комнатные: площадь от 55,78 кв.м до 59,71 кв.м.

3-комнатные: площадь от 80,74 кв.м до 81,80 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.**

Тамбуры, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, приквартирные коридоры, лестничные клетки, помещение уборочного инвентаря, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, оборудование и помещение электрощитовой, лифты, машинное помещение лифтов, оборудование и помещения насосных (бытовая, пожарная); оборудование и помещение водомерного узла, оборудование и помещение ИТП, инженерные коммуникации, техническое подполье, чердак, 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 2017 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

• **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.**

Планируемая стоимость строительства 621 356,180 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.**

Строительство трансформаторной подстанции (№ 2 по ПЗУ), указанной в Разрешении на строительство № RU 66302000-75-2016, выданном 31.05.2016 г. Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, будет осуществляться на земельном участке площадью 5 385 кв.м (кадастровый номер земельного участка: 66:41:0204011:3) в счет платы за подключение (Договор № 13727 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 06.03.2014 г. между ОАО «ЕЭСК» и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал», заключенный в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»).

Денежные средства участников долевого строительства для строительства указанной трансформаторной подстанции (№ 2 по ПЗУ) не привлекаются.

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог находящегося в собственности Застройщика земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0204011:3.

Залог строящегося объекта недвижимости: «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга», наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору на основании Генерального договора № ГОЗ-80- 5503/16 от 02.06.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Страховщик, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29). Указанный договор страхования заключен в отношении объекта «Многоэтажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204011:3 площадью 5 385 кв.м по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Расточная, дом 31-а.

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

Генпроектировщик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

С перечисленными ниже 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, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
10. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.