

УТВЕРЖДАЮ

Управляющий директор Уральского филиала ООО «ЛСР»,
действующий на основании
договора о передаче полномочий № У-20 от 04.10.2010г. и доверенности от 23.05.2011г.



/К.А. Фалалеев/

Действует с «28» июня 2011 года (дата размещения).

**Многоэтажный 1-секционный жилой дом с помещением ТСЖ на 1-ом этаже № 8 (по Ген. Плану)
в границах улиц Шефская-Совхозная-Таганская-Фрезеровщиков
в Орджоникидзевском 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

Отдел операций с недвижимостью с 9:00 – 18:00

Место нахождения Отдела операций с недвижимостью: 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).

- **Об учредителях (участниках) Застройщика**

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	95,54%

- **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
2007 год			
Опалихинская 40 почта	I кв. 2005	III кв. 2006	II кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 12	I кв.2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2А)	III кв.2006	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Таганская, 79	I кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1В)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Магазин в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1Б)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Паркинг Фурманова 123	II кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Избирателей 110	IV кв. 2005	IV кв. 2006	IV кв. 2007г.
Офисные помещения 8 марта 194 (строительный 1И,Ж)	III кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
2008 год			
Помещение аптеки в жилом доме, встроенное помещение магазинов на 1ом этаже жилого дома по ул. Авиаторов, 12	I кв 2006	IV кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное офисное помещение ул. Опалихинская, 40 (строительный №3)	I кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное помещение салона красоты с магазином непродовольственных товаров по ул. Опалихинская, 44 (строительный. №2)	III кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Офисное помещение № 3 на первом этаже жилого дома по ул. Фурманова, 123 (строительный 1В)	IV кв. 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Офисное помещение на 1,2 этаже жилого дома по ул. 8 Марта, 194 (строительный Авиационная 1Ж)	III кв 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 46 (строительный №4)	II кв. 2006	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2Б)	I кв.2006	III кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Бакинских комиссаров, 109 (строительный Бакинских комиссаров 6)	I кв. 2007.	I кв. 2008	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Восстания, 99 (строительный Бакинских комиссаров 7)	III кв. 2007	II кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, 12 (строительный Молотобойцев 1,2)	II кв. 2007	IV кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Е)	II кв. 2006	I кв. 2008	III кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 42 (строительный №5)	I кв. 2007	IV кв. 2007	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Академика Постовского №17 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, дом 14. (строительный Молотобойцев 3)	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская дом 5 (строительный Молотобойцев 4)	III кв. 2007	II кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская, дом 3 (строительный адрес Молотобойцев 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.

Наименование объекта, назначение, его адрес	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
2007 год			
Опалихинская 40 почта	I кв. 2005	III кв. 2006	II кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 12	I кв.2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2А)	III кв.2006	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Жилой панельный дом Таганская, 79	I кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1В)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Магазин в жилом доме Фурманова 123 (строительный 1Б)	I кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
Паркинг Фурманова 123	II кв. 2006	II кв. 2007	IV кв. 2007г.
Офисные помещения в жилом доме Избирателей 110	IV кв. 2005	IV кв. 2006	IV кв. 2007г.
Офисные помещения 8 марта 194 (строительный 1И,Ж)	III кв. 2005	IV кв. 2007	IV кв. 2007г.
2008 год			
Помещение аптеки в жилом доме, встроенное помещение магазинов на 1ом этаже жилого дома по ул. Авиаторов, 12	I кв 2006	IV кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное офисное помещение ул. Опалихинская, 40 (строительный №3)	I кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Встроенно - пристроенное помещение салона красоты с магазином непродовольственных товаров по ул. Опалихинская, 44 (строительный. №2)	III кв 2005	III кв. 2006	I кв. 2008
Офисное помещение № 3 на первом этаже жилого дома по ул. Фурманова, 123 (строительный 1В)	IV кв. 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Офисное помещение на 1,2 этаже жилого дома по ул. 8 Марта, 194 (строительный Авиационная 1Ж)	III кв 2005	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 46 (строительный №4)	II кв. 2006	IV кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Авиаторов, 10 (строительный 2Б)	I кв.2006	III кв. 2007	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Бакинских комиссаров, 109 (строительный Бакинских комиссаров 6)	I кв. 2007.	I кв. 2008	II кв. 2008г.
Жилой панельный дом Восстания, 99 (строительный Бакинских комиссаров 7)	III кв. 2007	II кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, 12 (строительный Молотобойцев 1,2)	II кв. 2007	IV кв. 2008	III кв. 2008г.
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Е)	II кв. 2006	I кв. 2008	III кв. 2008г.
2-этажное офисное здание по ул. Опалихинская, 42 (строительный №5)	I кв. 2007	IV кв. 2007	III кв. 2008г.
Жилой панельный дом Академика Постовского №17 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Молотобойцев, дом 14. (строительный Молотобойцев 3)	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская дом 5 (строительный Молотобойцев 4)	III кв. 2007	II кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом Мартовская, дом 3 (строительный адрес Молотобойцев 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	IV кв. 2008г.
Жилой панельный дом	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.

Шефская, 102 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 1)			
Жилой панельный дом Шефская 104 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 2)	III кв. 2007	IV кв. 2008	IV кв. 2008г.
2010 год			
Жилой панельный дом Таганская,89 (строительный адрес Шефская - Совхозная д. 5)	IV кв. 2007	III кв. 2008	I кв. 2010
Жилой панельный дом Билимбаевская,39 (строительный по ген.плану №2)	III кв. 2008	II кв. 2009	I кв. 2010
Жилой панельный дом Академика Постовского №19 (строительный по ген.плану №1)	II кв. 2008	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 В)	IV кв. 2007	II кв. 2009	II кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 89 (строительный адрес Шефская- Совхозная, д. 3,4)	IV кв. 2007	IV кв. 2009	II кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Д)	III кв. 2008	I кв. 2010	III кв. 2010
Жилой монолитный дом 8 Марта, 194 (строительный 1 Г)	IV кв. 2007	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой монолитный дом Татищева, 58 (строительный адрес Токарей-Татищева,1)	I кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 97 (строительный адрес Шефская- Совхозная, д.7)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010
Жилой панельный дом Таганская, 95 (строительный адрес Шефская- Совхозная, д.6)	III кв. 2008	II кв. 2009	IV кв. 2010

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

Величина активов на 31.03.2011	3296039 тыс. руб
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	1470503 тыс. руб
Финансовый результат 2011 года (прибыль)	57427 тыс. руб
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2011	401591 тыс. руб
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2011	159294 тыс. руб

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **О цели проекта строительства.**

Проектными решениями предполагается строительство 25-этажного односекционного жилого дома с помещением ТСЖ на 1-ом этаже (строение №8 по генплану), далее – строящийся многоквартирный дом.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2012г.

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

Положительное заключение по проекту № 4-06-262/1 от 26.09.2007г. выдано «Главгосэкспертиза России» Управление по Свердловской области.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-464 выдано Администрацией города Екатеринбурга 16 сентября 2008г. Срок действия – до 30 сентября 2013г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного дома.

Свидетельство о гос. регистрации права: серия 66-АГ № 798982 от 17.08.2009г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0108027:55

Площадь земельного участка: 3029 кв.м.

Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шефская, д.108

- **Об элементах благоустройства.**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Проезды и тротуары предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

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

Строящийся многоквартирный дом входит в состав 2 очереди 4 пускового комплекса строительства «Жилого комплекса с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефская – Совхозная – Таганская – Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г.Екатеринбурга».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома - всего 248 штук,

в т.ч.:

1-комнатн. 124шт.

2-комнатн. 98шт.

3-комнатн. 26шт.

Общая площадь квартир 12 964,47 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме

- помещения ТСЖ – общая проектная площадь 39,01 кв.м., функциональное назначение – для размещения Товарищества собственником жилья многоквартирного дома и обеспечения эксплуатации многоквартирного дома.

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Жилой дом - монолитный.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные: от 39,64 до 40,70 кв.м;

- 2-комнатные: от 53,88 до 62,85 кв.м;

- 3-комнатные: от 71,48 до 80,99 кв.м.

Лоджии – остекленные. Остекление окон – пластиковый стеклопакет. Дом оборудован лифтами.

- **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, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы с машинными помещениями и оборудованием, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовая, оборудование насосной холодной водоснабжения в техподполье, оборудование теплового пункта в техподполье, оборудование бойлерной в техподполье, оборудование мусоропровода, помещение ТСЖ, земельный участок, на котором расположен 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2012г. 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.**

463 481 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 66:41:0108027:55.

Залог объекта незавершенного строительства (Литер А). Площадь застройки – 788,2 кв.м, степень готовности – 11,3%. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Таганская, д.87. Кадастровый (или условный) номер: 66-66-01/316/2009-475, право собственности ЗАО «НОВА-строй» зарегистрировано 11.09.09г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2009 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/316/2009-475 (свидетельство 66-АГ 799804).

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

Генпроектировщик: ООО «ПКУ «НОВА-стройПроект» (ст. «П», ст. «Р»)

Генподрядчик:

1. ООО «Высотка строитель» (устройство монолитного каркаса ниже отметки 0.000);
2. ООО «СМУ «НОВА-строй» (все иные работы);

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 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.