



\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Управляющий ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»,  
действующий на основании Доверенности от 21.01.2015 г.,  
удостоверенной нотариусом нотариального округа  
Санкт-Петербурга Козловым К.В.  
и зарегистрированной в реестре за № 10-84

\_\_\_\_\_/В.П. Крицкий/

Действует с «20» октября 2015 года (дата размещения).

Опубликована в соответствии с требованиями действующего  
законодательства на сайте [www.LSRural.ru](http://www.LSRural.ru)

**21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в  
Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга**

**15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по  
ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга**

**Подземная одноуровневая автостоянка (№ 3 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской 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 «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](mailto: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:**

Наименование объекта, назначение, его адрес	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
<b>2012 год</b>			
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	II кв. 2011	III кв. 2012	IV кв. 2012

ул. Восстания, 101 (№1Ж и1Д по ГП)			
25-этажный 1-секционный ж/д ул. Таганская,87 (№8 по ГП)	III кв. 2008	II кв. 2011	IV кв.2012
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
<b>2013 год</b>			
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	I кв. 2013	IV кв. 2013	IV кв. 2013

ГП), Карасьевская, 43			
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
<b>2014 год</b>			
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 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	IV кв.2012	II кв.2015	IV кв.2014
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	IV кв. 2013	IV кв. 2014	IV кв. 2014

(стр. № 23), Карасьевская, 12			
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
<b>2015 год</b>			
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)	II кв. 2014	II кв. 2015	II кв. 2015

ул. Карасьевская, д. 35-1, 35-2, 35-3, 35-4, 35-5, 35-6, 35-7, 35-8)			
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
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	III кв. 2015	I кв. 2016	IV кв. 2015

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 20.10.2015 года	10 583 489 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 096 792 тыс. руб.
Финансовый результат 2015 года (прибыль)	626 887 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 20.10.2015 г.	84 894 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 20.10.2015 г.	4 900 484 тыс. руб.

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**по объекту: 21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство 21-этажного 2-секционного жилого дома (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, ул. Шефская.

- **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 № 4-1-1-0178-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 30.09.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5370-2015 выдано 19.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2018 г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком, отведенным под строительство объекта 21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга основании Решения № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 968717 от 25.02.2015 г., запись регистрации № 66-66/001-66/001/400/2015-21/1).

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0108027:2042

Общая площадь земельного участка: 17 578 кв.м.

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шефская

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок (отдыха, спорта, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров, хозяйственной площадки и площадки отдыха, площадок перед входами в нежилые помещения первого этажа - асфальтобетонное, площадок для игр и спорта – песчаное и грунтощебеночное.

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

Строящийся 21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская входит в состав Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 210 шт., в том числе:

1- комнатных: 106 шт.

2 - комнатных: 63 шт.

3 - комнатных: 41 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 11 485,86 кв.м.

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

В секции между осями Г-В:

Технические помещения в количестве 21 шт.- 22,26 кв.м.

В секции между осями В-4:

Помещение уборочного инвентаря – 2,00 кв.м.

Технические помещения в количестве 21 шт.- 22,26 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме №1, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение): отсутствуют.

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

Конструкции подземной части здания – монолитные железобетонные.

Конструкции надземной части с 1-го этажа и выше – сборные железобетонные на основе изделий производства завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 21.

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 36,87 кв.м. до 41,64 кв.м.

2-комнатные: площадь от 55,7 кв.м. до 62,96 кв.м.

3-комнатные: площадь от 76,51 кв.м. до 81,24 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, механический подъемник для инвалидов, коридоры, приквартирные коридоры и тамбуры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, техподполье, лифты, машинное помещение, оборудование хозяйственно-питьевой и пожарной насосной, водомерного узла, узла управления, инженерные коммуникации, кровля, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства на котором расположен данный дом.

• **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 – 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.**

Планируемая стоимость строительства 553 991,663 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 с кадастровым номером: 66:41:0108027:2042.

Залог строящегося объекта недвижимости: 21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: 21-этажный 2-секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская, 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. Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения) будут указаны после заключения соответствующего договора страхования.

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

Генпроектировщик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

по объекту: **15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство 15-этажного 2-секционного жилого дома с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, ул. Шефская.

- **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 № 4-1-1-0178-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 30.09.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5370-2015 выдано 19.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2018 г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком, отведенным под строительство объекта 15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга основании Решения № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 968717 от 25.02.2015 г., запись регистрации № 66-66/001-66/001/400/2015-21/1).

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0108027:2042

Общая площадь земельного участка: 17 578 кв.м.

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шефская

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок (отдыха, спорта, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров, хозяйственной площадки и площадки отдыха, площадок перед входами в нежилые помещения первого этажа - асфальтобетонное, площадок для игр и спорта – песчаное и грунтощебеночное.

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

Строящийся 15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская входит в состав Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 150 шт., в том числе:

1- комнатных: 90 шт.

2 - комнатных: 2 шт.

3 - комнатных: 58 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 8 595,25 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме №2, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение):

В секции между осями 1-2:

Помещение уборочного инвентаря – 1,73 кв.м.

Технические помещения в количестве 15 шт.- 15,90 кв.м.

В секции между осями 2-3:

Помещение уборочного инвентаря – 1,73 кв.м.

Технические помещения в количестве 15 шт.- 15,90 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме №2, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (характеристики и функциональное назначение).

В секции между осями 1-2:

Индивидуальные колясочные в количестве 15 штук – 104,76 кв.м.

В секции между осями 2-3:

Индивидуальные колясочные в количестве 15 штук – 104,76 кв.м.

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

Конструкции подземной части здания – монолитные железобетонные.

Конструкции надземной части с 1-го этажа и выше – сборные железобетонные на основе изделий производства завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 15.

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 34,42 кв.м. до 39,49 кв.м.

2-комнатные: площадь от 70,62 кв.м. до 71,97 кв.м.

3-комнатные: площадь от 83,48 кв.м. до 87,47 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, механический подъемник для инвалидов, коридоры, приквартирные коридоры и тамбуры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, техподполье, лифты, машинное помещение, узла управления, инженерные коммуникации, кровля, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства на котором расположен данный дом.

• **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 – 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.**

Планируемая стоимость строительства 414 570,336 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 с кадастровым номером: 66:41:0108027:2042.

Залог строящегося объекта недвижимости: 15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: 15-этажный 2-секционный жилой дом с помещениями индивидуальных колясочных (№ 2 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская, 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. Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения) будут указаны после заключения соответствующего договора страхования.

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

Генпроектировщик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Генподрядчик: ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**по объекту: Подземная одноуровневая автостоянка (№ 3 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга**

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство подземной одноуровневой автостоянки (№ 3 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, ул. Шефская.

- **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 № 4-1-1-0178-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 30.09.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5370-2015 выдано 19.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2018 г.

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

Застройщик обладает правом пользования земельным участком, отведенным под строительство объекта подземная одноуровневая автостоянка (№ 3 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга основании Решения № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 968717 от 25.02.2015 г., запись регистрации № 66-66/001-66/001/400/2015-21/1).

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0108027:2042

Общая площадь земельного участка: 17 578 кв.м.

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шефская

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение № 1 об объединении земельных участков от 15.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок (отдыха, спорта, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров, хозяйственной площадки и площадки отдыха, площадок перед входами в нежилые помещения первого этажа - асфальтобетонное, площадок для игр и спорта – песчаное и грунтощебеночное.

- **О местоположении строящегося объекта недвижимости и количестве самостоятельных частей объекта недвижимости.**

Строящаяся подземная одноуровневая автостоянка (№ 3 по ПЗУ) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская входит в состав Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

Количество машиномест в составе строящегося объекта недвижимости: 153 шт.

Общая проектная площадь машиномест: согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 2 239,66 кв.м.

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

пожарная насосная (56,02 кв.м.),

электрощитовая (14,96 кв.м.),

приточные венткамеры (74,36 кв.м.),

вытяжная венткамера (54,24 кв.м.),

помещение охраны (21,68 кв.м., в том числе площадь помещения с биотуалетом 1,99 кв.м.), помещение уборочного инвентаря (15,68 кв.м.).

Встроенные нежилые помещения в объекте недвижимости, не входящие в состав общего имущества в объекте недвижимости (характеристики и функциональное назначение): отсутствуют.

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

Конструкции подземной одноуровневой автостоянки (№ 3 по ПЗУ) – монолитные железобетонные.

Количество этажей – 1, 2.

Проектные площади машиномест: от 13,25 кв.м. до 18,99 кв.м.

• **О составе общего имущества в строящемся объекте, 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.**

Проезды к местам-стоянкам, лестницы, электрощитовая, пожарная насосная, приточная и вытяжная венткамеры, помещение охраны, помещение уборочного инвентаря, пандус.

• **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 – 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.**

Планируемая стоимость строительства 68 850 тыс. руб.

- **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, 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 с кадастровым номером: 66:41:0108027:2042.

Залог строящегося объекта недвижимости: подземная одноуровневая автостоянка (№ 3 по ПЗУ) Жилой застройки по ул. Шефской в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Шефская.

- **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.