



_____ № _____
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 «12» ноября 2015 года (дата размещения).

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

**4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ)
Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона
«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.**

**4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ)
Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона
«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.**

**4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ)
Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона
«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.**

**4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ)
Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона
«Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.**

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:**

• 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),	II кв. 2012	IV кв. 2013	IV кв. 2013

ул. Нагорная, 49			
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 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 (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
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	II кв. 2014	II кв. 2016	IV кв. 2015

дома (№ 2А, 2Б по ПЗУ) ул. Рассветная, д. 6, корп. 2			
---	--	--	--

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 12.11.2015 года	10 276 699 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	2 096 792 тыс. руб.
Финансовый результат 2015 года (прибыль)	736 789 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 12.11.2015 г.	113 351 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 12.11.2015 г.	4 535 095 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

по объекту: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. 2 очередь строительства.

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбург. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах улиц Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 2-1-1-0133-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 31.07.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5333-2015 выдано 05.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2017 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство объекта «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» на основании Решения о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 880755 выдано 31.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (запись регистрации № 66-66-01/533/2014-235 от 31.12.2014 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0306109:41

Общая площадь земельного участка: 18 864 кв.м.

Местоположение земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (спортивной, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. **Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетонное, площадок – песчано-гравийное и грунтощебеночное.**

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

Строящийся 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) входит в состав этапа 1.1 первого этапа 2 очереди строительства Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 64 шт., в том числе:

1- комнатных: 33 шт.

2 - комнатных: 24 шт.

3 - комнатных: 7 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 3 581,77 кв.м.

согласно стадии «Рабочая документация» – 3587,78 кв.м (с коэф. лоджий $k=0,5$; с коэф. балконов $k=0,3$);

согласно стадии «Рабочая документация» – 3781,92 м² (с коэф. лоджий $k=1$; с коэф. балконов $k=1$).

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

- электрощитовая – 6,89 кв.м

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

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования, а также в результате того, что для целей финансирования площади квартир указаны с учетом применения ко всем летним помещениям коэффициента 1). 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:**

Жилой дом – **панельный**, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 5, в том числе подземных этажей: 1.

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 40,99 кв.м. до 82,32 кв.м.

2-комнатные: площадь от 58,73 кв.м. до 69,44 кв.м.

3-комнатная: площадь от 78,15 кв.м. до 83,67 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, техподполье, холодный чердак, тамбуры, вестибюль, водомерный узел, инженерные коммуникации, 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 2016 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 177 458,564 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: 66:41:0306109:41.

Залог строящегося объекта недвижимости: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства», наряду с залогом обеспечивается на основании Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 660430000 от 12.11.2015 г., заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (Страховщик, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, стр. 10, оф. 701). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 33 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах ул. Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26 (кадастровый номер – 66:41:0306109:41)», и входящие в состав указанного многоквартирного дома».

• **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: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

• **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах улиц Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 2-1-1-0133-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 31.07.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5333-2015 выдано 05.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2017 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство объекта «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» на основании Решения о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 880755 выдано 31.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (запись регистрации № 66-66-01/533/2014-235 от 31.12.2014 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0306109:41

Общая площадь земельного участка: 18 864 кв.м.

Местоположение земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (спортивной, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. **Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетонное, площадок – песчано-гравийное и грунтощебеночное.**

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

Строящийся 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) входит в состав этапа 1.1 первого этапа 2 очереди строительства Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 60 шт., в том числе:

1- комнатных: 23 шт.

2 - комнатных: 28 шт.

3 - комнатных: 9 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 3 633,65 кв.м.

согласно стадии «Рабочая документация» – 3637,76 кв.м (с коэф. лоджий $k=0,5$; с коэф. балконов $k=0,3$); согласно стадии «Рабочая документация» – 3832,16 м²; (с коэф. лоджий $k=1$; с коэф. балконов $k=1$).

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

- электрощитовая – 6,89 кв.м

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

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования, а также в результате того, что для целей финансирования площади квартир указаны с учетом применения ко всем летним помещениям коэффициента 1). 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:**

Жилой дом – **панельный**, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 5, в том числе подземных этажей: 1.

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 39,93 кв.м. до 82,33 кв.м.

2-комнатные: площадь от 56,98 кв.м. до 104,57 кв.м.

3-комнатная: площадь от 77,89 кв.м. до 106,46 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, техподполье, холодный чердак, тамбуры, вестибюль, водомерный узел, инженерные коммуникации, 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 2016 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 179 103,535 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: 66:41:0306109:41.

Залог строящегося объекта недвижимости: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства», наряду с залогом обеспечивается на основании Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 660429000 от 12.11.2015 г., заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (Страховщик, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, стр. 10, оф. 701). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 34 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах ул. Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26 (кадастровый номер – 66:41:0306109:41)», и входящие в состав указанного многоквартирного дома».

- **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: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах улиц Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 2-1-1-0133-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 31.07.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5333-2015 выдано 05.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2017 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство объекта «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» на основании Решения о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 880755 выдано 31.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (запись регистрации № 66-66-01/533/2014-235 от 31.12.2014 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0306109:41

Общая площадь земельного участка: 18 864 кв.м.

Местоположение земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (спортивной, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. **Покрытие проездов и тротуаров** - асфальтобетонное, площадок – **песчано-гравийное** и грунтощебеночное.

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

Строящийся 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) входит в состав этапа 1.1 первого этапа 2 очереди строительства Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 64 шт., в том числе:

- 1- комнатных: 33 шт.
- 2 - комнатных: 24 шт.
- 3 - комнатных: 7 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 3 581,77 кв.м.

согласно стадии «Рабочая документация» – 3587,78 кв.м (с коэф. лоджий $k=0,5$; с коэф. балконов $k=0,3$);
согласно стадии «Рабочая документация» – 3781,92 кв.м (с коэф. лоджий $k=1$; балконов $k=1$).

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

- электрощитовая – 6,89 кв.м;

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

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования, а также в результате того, что для целей финансирования площади квартир указаны с учетом применения ко всем летним помещениям коэффициента 1). 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:**

Жилой дом – **панельный**, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 5, в том числе подземных этажей: 1.

Проектные площади квартир:

- 1-комнатные: площадь от 40,99 кв.м. до 82,32 кв.м.
- 2-комнатные: площадь от 58,73 кв.м. до 69,44 кв.м.
- 3-комнатная: площадь от 78,15 кв.м. до 83,67 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, техподполье, холодный чердак, тамбуры, вестибюль, водомерный узел, инженерные коммуникации, 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 2016 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 177 458,332 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: 66:41:0306109:41.

Залог строящегося объекта недвижимости: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства», наряду с залогом обеспечивается на основании Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 660427000 от 12.11.2015 г., заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (Страховщик, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, стр. 10, оф. 701). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 35 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах ул. Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26 (кадастровый номер – 66:41:0306109:41)», и входящие в состав указанного многоквартирного дома».

- **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: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

- **О цели проекта строительства**

Проектными решениями предполагается строительство «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах улиц Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 2-1-1-0133-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 31.07.2015 года.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-5333-2015 выдано 05.10.2015 г. Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия – 01.04.2017 г.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок, отведенный под строительство объекта «4-этажного 3-секционного жилого дома с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» на основании Решения о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 880755 выдано 31.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (запись регистрации № 66-66-01/533/2014-235 от 31.12.2014 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0306109:41

Общая площадь земельного участка: 18 864 кв.м.

Местоположение земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург

Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Решение о разделе земельного участка № 6 от 01.12.2014 г.

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (спортивной, детской игровой). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. **Покрытие проездов и тротуаров** - асфальтобетонное, площадок – **песчано-гравийное** и грунтощебеночное.

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

Строящийся 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) входит в состав этапа 1.1 первого этапа 2 очереди строительства Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Количество квартир в составе строящегося объекта недвижимости: всего 60 шт., в том числе:

1- комнатных: 23 шт.

2 - комнатных: 28 шт.

3 - комнатных: 9 шт.

Общая проектная площадь квартир:

согласно стадии «Проектная документация» (а также Положительного заключения негосударственной экспертизы и разрешения на строительство) – 3 633,65 кв.м.

согласно стадии «Рабочая документация» – 3637,76 кв.м (с коэф. лоджий $k=0,5$; с коэф. балконов $k=0,3$);

согласно стадии «Рабочая документация» – 3832,16 кв.м (с коэф. лоджий $k=1$; с коэф. балконов $k=1$).

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

- электрощитовая – 6,89 кв.м

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

Отличия между двумя стадиями («Проектная документация», «Рабочая документация») проявляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования, а также в результате того, что для целей финансирования площади квартир указаны с учетом применения ко всем летним помещениям коэффициента 1). 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:**

Жилой дом – **панельный**, в изделиях завода ЖБИ ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Количество этажей – 5, в том числе подземных этажей: 1.

Проектные площади квартир:

1-комнатные: площадь от 39,93 кв.м. до 82,33 кв.м.

2-комнатные: площадь от 56,98 кв.м. до 104,57 кв.м.

3-комнатная: площадь от 77,89 кв.м. до 106,46 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, техподполье, холодный чердак, тамбуры, вестибюль, водомерный узел,

инженерные коммуникации, 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 2016 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 179 111,828 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: 66:41:0306109:41.

Залог строящегося объекта недвижимости: 4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства», наряду с залогом обеспечивается на основании Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 660431000 от 12.11.2015 г., заключенному между ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (Страхователь) и Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (Страховщик, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, стр. 10, оф. 701). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома: «4-этажный 3-секционный жилой дом с антресолями в части квартир 4-ого этажа (№ 36 по ПЗУ) Жилой застройки в границах улиц Ландау – Екатерининская – Вавилова микрорайона «Мичуринский» в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский р-н, в границах ул. Ландау (условное название) – Екатерининской (условное название) – Вавилова (условное название) – коридора высоковольтных линий, участок № 26 (кадастровый номер – 66:41:0306109:41)», и входящие в состав указанного многоквартирного дома».

• 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.